

Rensdyrvej 26, 2860 Søborg

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**116**
Kontant	**5.250.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**3.869**	Grund m^2	**694**
Byggeår	**1962**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **151D1094**

RealMæglerne Søborg og Dyssegård v/ Andersen & Christiansen

Søborg Hovedgade 18 / 2870 Dyssegård / Tlf. +45 39400100 / www.realmaeglerne.dk/soeborg

RealMæglerne Søborg og Dyssegård v/ Andersen & Christiansen ApS
CVR-nr. 35048839
Søborg Hovedgade 18 / 2870 Dyssegård
Tlf. +4539400100 / soeborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/soeborg

Salgsopstilling

*Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.*

Adresse: Rensdyrvej 26, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 5.250.000

Sagsnr.: 151D1094
Ejerudgift/md.: kr. 3.869

Dato: 08.11.2026



Charmerende 60'er-villa med masser af potentiale – skab jeres drømmehjem!

Drømmer I om et hjem, hvor I selv kan sætte dagsordenen?

Her får I en spændende mulighed for at skabe noget helt særligt! Denne solidt byggede villa fra 1962 byder på 116 m² bolig, en kælder på hele 79 m² og ikke mindst et væld af muligheder for jer, der har lyst til at sætte jeres eget præg på både indretning og udtryk.

Huset rummer masser af oprindelig 60'er-charme og danner et godt udgangspunkt for en modernisering, hvor klassiske detaljer kan møde nutidens komfort og jeres egne boligdrømme.

En indretning med plads til familielivet

I stueplan finder I tre gode værelser, badeværelse samt køkken og stue i direkte forbindelse med hinanden. Her er plads til både familieliv, hjemmearbejde og gæster – og mulighed for at gentænke indretningen, så den passer præcis til jeres behov.

Det oprindelige snedkerkøkken fortæller sin egen historie om husets tidstypiske stil og giver inspiration til at bevare lidt af 60'ernes særpræg. Måske drømmer I om et lyst, moderne køkken med åbne opholdsrum? Eller måske skal nogle af de originale detaljer have nyt liv? Mulighederne er mange.

79 m² kælder giver ekstra muligheder

Under huset finder I en rummelig kælder på 79 m², der giver værdifuld ekstra plads til eksempelvis opbevaring, hobbyaktiviteter og praktiske funktioner, afhængigt af rummenes stand og godkendte anvendelse. Villaen er desuden udstyret med solcelleanlæg og et solfangersystem.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Dan Pindstrup Andersen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Søborg og Dyssegård v/ Andersen & Christiansen ApS
CVR-nr. 35048839
Søborg Hovedgade 18 / 2870 Dyssegård
Tlf. +4539400100 / soeborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/soeborg

Adresse: Rensdyrvej 26, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 5.250.000

Sagsnr.: 151D1094
Ejerudgift/md.: kr. 3.869

Dato: 08.11.2026

En grøn oase med plads til både leg og afslapning

Udenfor venter en dejlig, rummelig have med plads til at udfolde havedrømmene. Her kan I skabe hyggelige terrassemiljøer, farverige blomsterbede, køkkenhave eller plads til børnenes leg. En skøn grøn ramme, der inviterer til udeliv og hyggelige stunder med familie og venner.

En beliggenhed, der gør hverdagen nem

Beliggenheden er endnu et stort plus. Med Gladsaxe Skole, flere daginstitutioner, grønne områder ved Egegårdsøen og idrætsfaciliteter hos Bytoften i nærområdet er der gode rammer om en aktiv og velfungerende hverdag.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

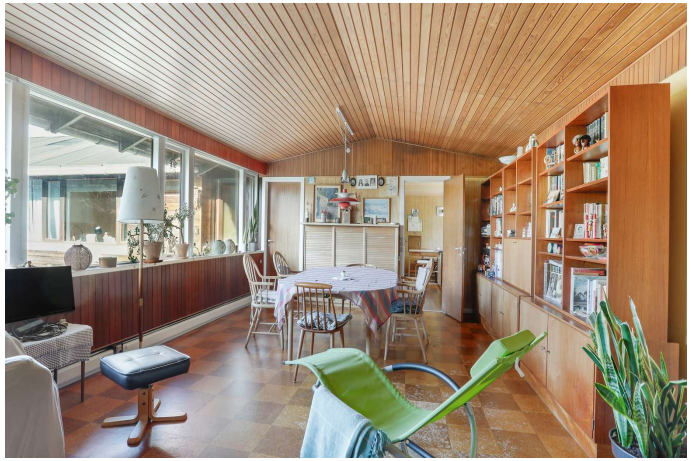
RealMæglerne Søborg og Dyssegård v/ Andersen & Christiansen ApS
CVR-nr. 35048839
Søborg Hovedgade 18 / 2870 Dyssegård
Tlf. +4539400100 / soeborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/soeborg

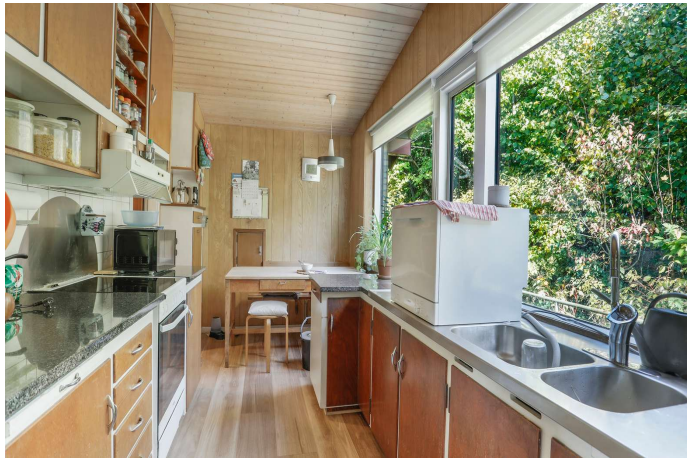
Adresse: Rensdyrvej 26, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 5.250.000

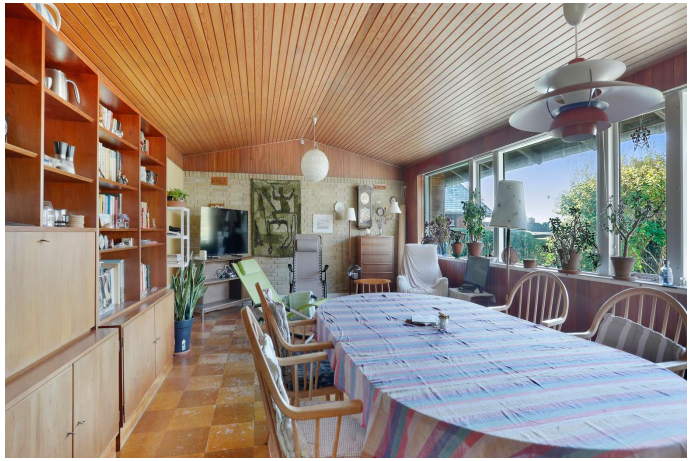
Sagsnr.: 151D1094
Ejerudgift/md.: kr. 3.869

Dato: 08.11.2026









COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Søborg og Dyssegård v/ Andersen & Christiansen ApS
CVR-nr. 35048839
Søborg Hovedgade 18 / 2870 Dyssegård
Tlf. +4539400100 / soeborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/soeborg

Adresse: Rensdyrvej 26, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 5.250.000

Sagsnr.: 151D1094
Ejerudgift/md.: kr. 3.869

Dato: 08.11.2026









COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Søborg og Dyssegård v/ Andersen & Christiansen ApS
CVR-nr. 35048839
Søborg Hovedgade 18 / 2870 Dyssegård
Tlf. +4539400100 / soeborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/soeborg

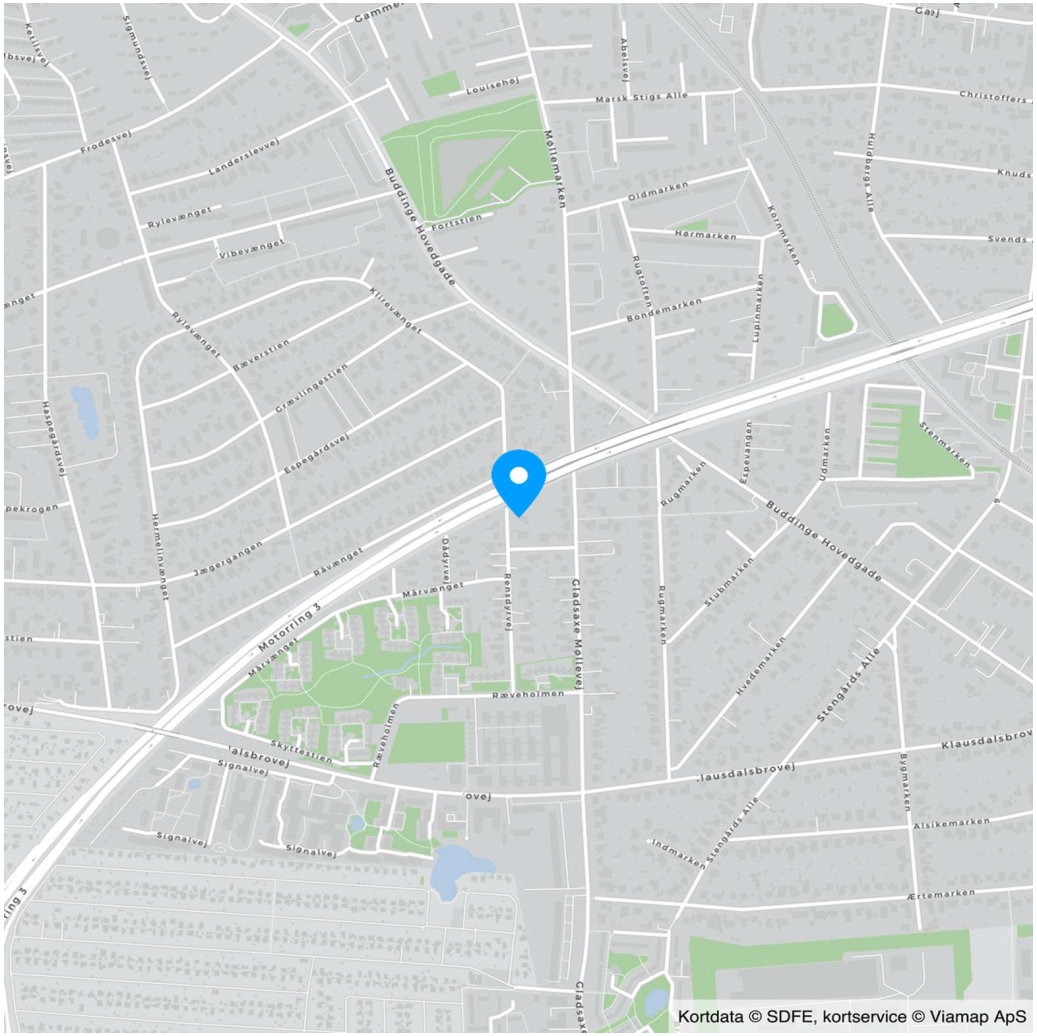
Adresse: Rensdyrvej 26, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 5.250.000

Sagsnr.: 151D1094
Ejerudgift/md.: kr. 3.869

Dato: 08.11.2026



Vejledende tegning, ikke målfast



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Søborg og Dyssegård v/ Andersen & Christiansen ApS
CVR-nr. 35048839
Søborg Hovedgade 18 / 2870 Dyssegård
Tlf. +4539400100 / soeborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/soeborg

Adresse: Rensdyrvej 26, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 5.250.000

Sagsnr.: 151D1094
Ejerudgift/md.: kr. 3.869

Dato: 08.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Gladsaxe
Matr.nr.:	8cl Gladsaxe
BFE-nr.:	2015712
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1962

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	3.410.000
Grundværdi:	3.362.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.728.000
Grundlag for grundskyld:	2.689.600

Arealer**

Grundareal:	694 m²
Boligareal i alt:	116 m²

Øvrige arealer:

Kælder:	79 m²
Carport:	16 m²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 08.03.1922 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 2: 19.06.1937 - Dok om bygningesafstand mv
- Nr. 3: 25.04.1941 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerfr mv, vedr ptgn se akt AC 509, Tillige lyst pantstiftende.
- Nr. 4: 16.09.1941 - Dok om et sommerhus

Planer
Kommuneplan 11B11 - Rensdyrvej
Lokalplan LP 65 - Gladsaxe kvarter, midt

Tilbehør:
Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

(Hårde hvidevarer medfølger uden garanti for funktionsdygtighed)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Adresse: Rensdyrvej 26, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 5.250.000

Sagsnr.: 151D1094
Ejerudgift/md.: kr. 3.869

Dato: 08.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Afventer police

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 45.900 Forbrug: 2.432 Liter
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation og primær varmekilde: Oliefyr - Oliefyr
Supplerende varmekilde: Solpaneler
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Køber gøres opmærksom på, at forbrugsafhængige udgifter afhænger af såvel husstandens størrelse og forbrugsmønster.
Evt. afvigelser mellem tidligere forbrug og købers forbrug er dermed sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:
Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke D

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Søborg og Dyssegård v/ Andersen & Christiansen ApS
CVR-nr. 35048839
Søborg Hovedgade 18 / 2870 Dyssegård
Tlf. +4539400100 / soeborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/soeborg

Adresse: Rensdyrvej 26, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 5.250.000

Sagsnr.: 151D1094
Ejerudgift/md.: kr. 3.869

Dato: 08.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	13.913
Grundskyld	kr.	15.869
Rottebekæmpelse, anslået	kr.	130
Renovation, anslået	kr.	4.520
Grundejerforening, anslået	kr.	2.000
Husforsikring, anslået	kr.	10.000
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	46.431

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	5.250.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	33.350
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
I alt	kr.	5.290.996

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:
Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:
Udbetaling: 265.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 29.415 md. / 352.982 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 24.031 md. / 288.372 år v/24,35 %
Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.
Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen
Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:
Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.
Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.11.2026
For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 01.04.2026 - 30.09.2026

Særlige oplysninger om finansiering: I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Adresse: Rensdyrvej 26, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 5.250.000

Sagsnr.: 151D1094
Ejerudgift/md.: kr. 3.869

Dato: 08.11.2026

Tinglysningsafgiftsreduktion:
I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve og udlæg) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning
Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.
Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.
Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Områdeklassificering - Byzone
Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Spildevandsplan
Køber gøres særligt opmærksom på, at alle kommuner i Danmark har udarbejdet og fremlagt spildevandsplaner. Der henvises til foreliggende ejendomsdatarapport og kommunens hjemmeside, for yderligere oplysninger herom.
Køber accepterer, at der fra kommunen kan blive udstedt påbud om ændring/forbedring af ejendommens afløbsforhold.

Olietank
Der gøres opmærksom på, at der er en aktiv olietank på ejendommen, som bruges som opvarmning af ejendommen.

Solcelleanlæg
Der er på ejendommen solcelleanlæg.

Drikkevandsinteresser
Ejendommen er beliggende i område med drikkevandsinteresser og i følsomt indvindingsområde jf. ejendomsdatarapport.

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinje
Jævnfør ejendomsdatarapporten er ejendommen beliggende indenfor fredede fortidsmindebeskyttelseslinje.
Fortidsmindebeskyttelseslinjen har fredningsnummer 302911, stednummer 020303 og lokationsnummer 7.
Anlægstype er et rundhøj fra oltid med fredningsstatus A.

REAL

Guldkøber®

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køberkartoteket og få en mail, når nye boliger matcher dine søgekriterier. Vi holder øje med hele boligmarkedet, så du altid får besked - uanset hvor drømmeboligen er sat til salg.



Vælg din finansieringspartner med omhu

Når du skal købe ny bolig, står du ofte overfor et valg af finansieringspartner. Dette valg bør ske på et oplyst grundlag. Start med at tage en uforpligtende snak med specialisterne i Jyske Bank. Så taler du med finansieringspartnere, der tåler sammenligning på priser, service og personlig rådgivning.
Tjek selv – det koster ikke noget.

Annonce

Mød holdet bag dit boligsalg

Hos Andersen & Christiansen har vi ét mål - vi vil være dit naturlige valg af ejendomsmægler.

Vi ved, at en bolighandel oftest er en af livets største beslutninger og derfor prioriterer vi høj faglighed og god kommunikation for at skabe den tryggeste og bedste bolighandel for alle.

Vi er energiske og uddannede indehavere, der har baggrunde med alt fra elitesport, tømrer til finansøkonomi - Dette, kombineret med vores personlige fremdrift, giver os en frisk, moderne tilgang til boligbranchen.

Så om du står med et travlt familieliv eller en lang arbejdsdag, gør vi alt for, at din boligproces passer dine behov!