



REAL

Daltoftevej 16, 2860 Søborg

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	146
Kontant	14.995.000	Værelser	4
Ejerudgift	5.988	Grund m ²	1.244
Byggeår	1950	Energimærke	B + B

Sagsnr. **151P0664**

RealMæglerne Søborg og Dyssegård v/ Andersen & Christiansen

Søborg Hovedgade 18 / 2870 Dyssegård / Tlf. +45 39400100 / 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: Daltoftevej 16, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 14.995.000

Sagsnr.: 151P0664
Ejerudgift/md.: kr. 5.988

Dato: 10.06.2026



Velkommen til 'Det Runde Hus' - den unikke gennemrenoverede funkisperle fra 1950, som kun er blevet handlet én gang i sine 75 år. Carl Frederik Nielsen tegnede huset til sig selv og sin familie, og allerede fra du træder ind af døren bliver du mødt af en legende, magisk atmosfære. Uanset om du går højre eller venstre om, ender du i de store stuer med plads til at indrette dig som du har lyst. For det er overraskende nemt at indrette 'Det Runde Hus'. De store vinduespartier inviterer naturen indenfor hele vejen rundt.

Der er noget med lyset...det graduere blødt på væggene på grund af cirkelformen. Et utal af specialløsninger vidner om at der er lagt masser af kærlighed og omhu i renoveringen, som blev nomineret til Renoverprisen. Spiestuen flyder sammen med stuen hvor rundbuen giver en gennemført fornemmelse. Lækkert snedkerkøkken med corianbordplade og en genial vindueskarm i børne- højde (eller vin-med-venner højde). I øvrigt 2 gode soveværelser på etagen (6 i alt) med de originale buede døre. Midderrummet er en oplevelse i sig selv, som læsestue, TV-stue eller legestue. Nyd rummet og kravl op og kig ud på tagterrassen. Rød trappe ned til undertagen hvor husets sidste gode 4 værelser er at finde - ligesom husets 3. stue med udgang til den 1250 m² store have. Ydeligere får du et bryggers og et fantastisk rundt blåt badeværelse.

Op til toppen - endnu et rundt gult badeværelse med spaforneelse og skøn udsigt fra det runde badekar. Ej forglemme, den 360 graders tagterrasse. Du kan frit følge med solen morgen, middag og aften. Sov under åben himmel på solsengen, hold fest eller slap af.

I haven er der rig mulighed for både fodboldbane, bålsted og hyggekrege. Du får også et (firekantet) anneks/atelier til kreative hobbyer eller hvad du ellers kunne tænke dig.

En rund - og overraskende praktisk - oplevelse du sent vil glemme. Velkomme til 'Det Runde Hus'.

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.

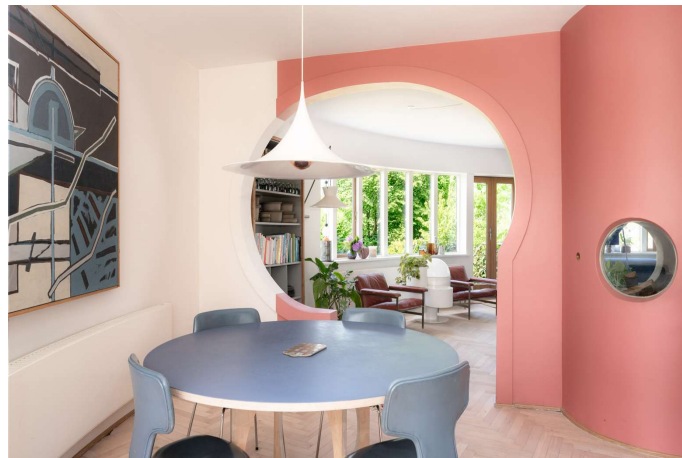
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Philip Christiansen

Adresse: Daltoftevej 16, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 14.995.000

Sagsnr.: 151P0664
Ejerudgift/md.: kr. 5.988

Dato: 10.06.2026

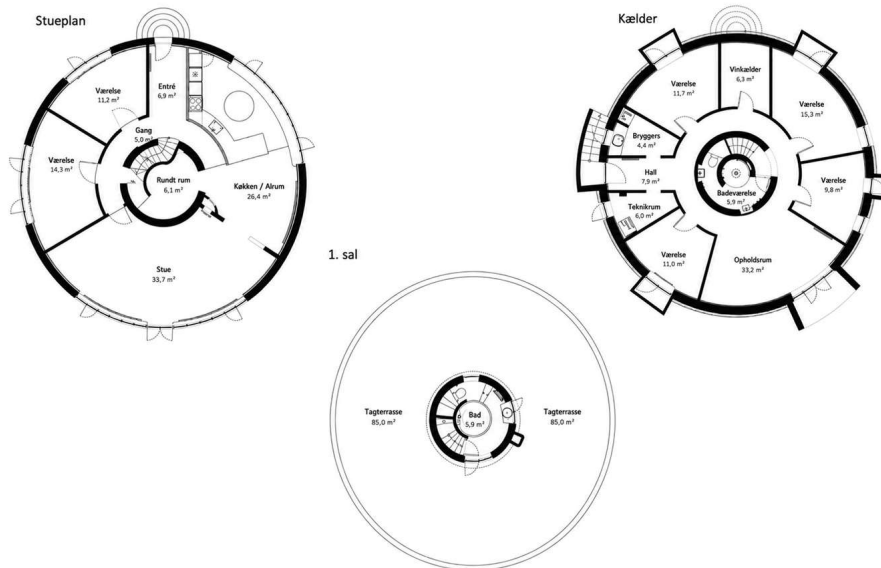




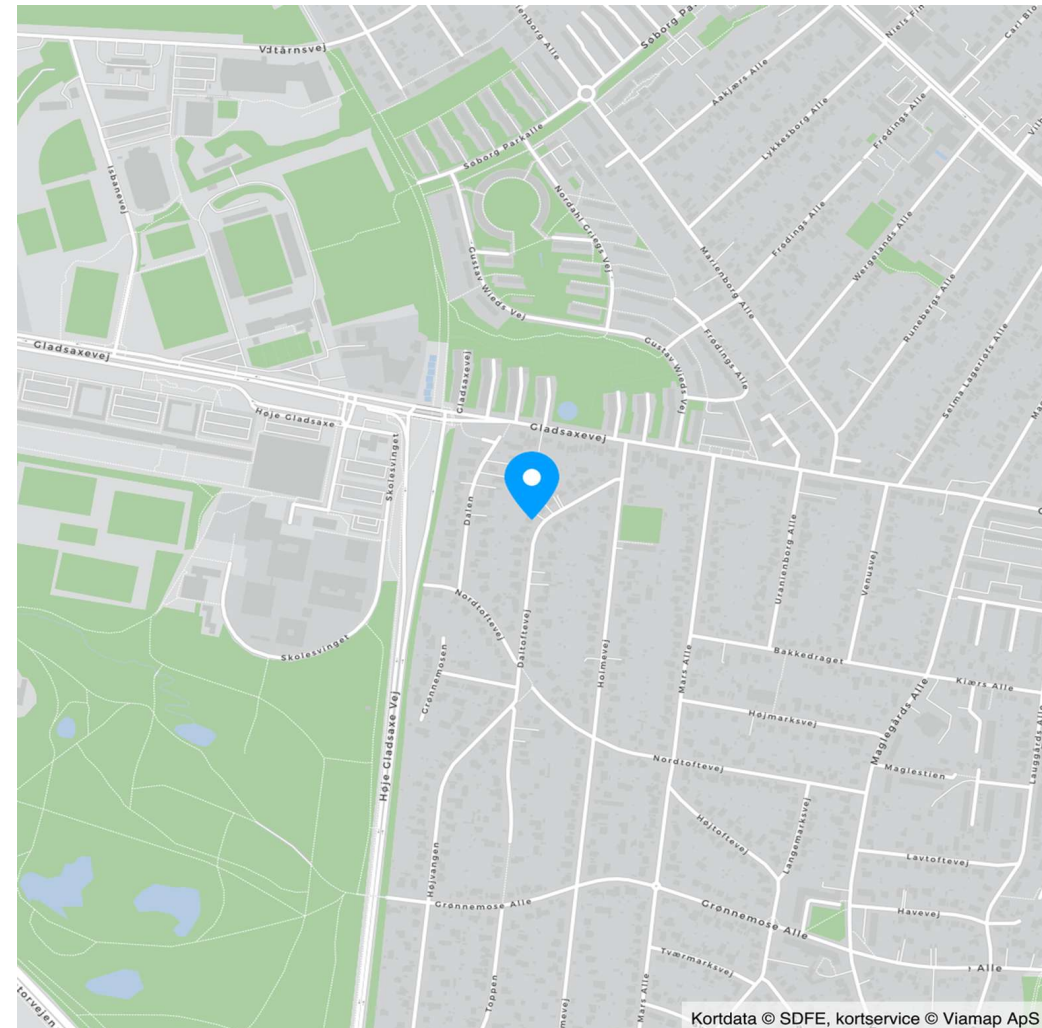
Adresse: Daltoftevej 16, 2860 Søborg
 Kontantpris: kr. 14.995.000

Sagsnr.: 151P0664
 Ejerudgift/md.: kr. 5.988

Dato: 10.06.2026



Dette er en vejledende plantegning og derfor ikke målfast.
 Der tages forbehold for ændringer.



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Daltoftevej 16, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 14.995.000

Sagsnr.: 151P0664
Ejerudgift/md.: kr. 5.988

Dato: 10.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Gladsaxe
Matr.nr.: 4ka Buddinge
BFE-nr.: 2011147
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1950

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 7.269.000
Grundværdi: 5.414.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 5.815.200
Grundlag for grundskyld: 4.331.200

Arealer**

Grundareal: 1.244 m²
Boligareal i alt: 146 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 132 m²
Garage: 18 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: 07.02.1923 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 2: 29.04.1997 - Lokalplan nr 100

Planer

Kommuneplan 16B1 - Maglegård
Lokalplan LP 100 - Del af Maglegård kvarter

Tilbehør:

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

Komfur (SMEG), Køle/fryseskab (SAMSUNG), Køleskab (SIEMENS), Emhætte (Ukendt), Opvaskemaskine (Miele), Vaskemaskine (LG)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Daltoftevej 16, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 14.995.000

Sagsnr.: 151P0664
Ejerudgift/md.: kr. 5.988

Dato: 10.06.2026

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 sælgers forsikringspolice

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 12.000 Forbrug: 9.181 kWh elektricitet

Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Jordvarmeanlæg

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe

Ejendommens supplerende varmekilde: og pejs

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Køber gøres opmærksom på, at forbrugsafhængige udgifter afhænger af såvel husstandens størrelse og forbrugs-
mønster.

Evt. afvigelser mellem tidligere forbrug og købers forbrug er dermed sælger og sælgers ejendomsmægler uved-
kommende.

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", "risiko for
brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke B + B

Adresse: Daltoftevej 16, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 14.995.000

Sagsnr.: 151P0664
Ejerudgift/md.: kr. 5.988

Dato: 10.06.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	29.658	Kontantpris	kr.	14.995.000
Grundskyld	kr.	25.554	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	91.850
Rottebekæmpelse, anslået	kr.	130	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	9.583
Renovation, anslået	kr.	4.520	I alt	kr.	15.096.433
Grundejerforening, anslået	kr.	2.000	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Husforsikring, anslået	kr.	10.000			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	71.862			

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: 750.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 81.240 md. / 974.884 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 66.357 md. / 796.285 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: 01.06.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

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.

Adresse: Daltoftevej 16, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 14.995.000

Sagsnr.: 151P0664
Ejerudgift/md.: kr. 5.988

Dato: 10.06.2026

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 relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 3: hovedstol kr. 5.248.100
Nr. 4: hovedstol kr. 1.500.000
Nr. 5: hovedstol kr. 393.900

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning

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.

Abonnementer

Sælger opsiges de abonnementer, der ikke er specifikt aftalt overtaget af køber.

Brændeovne/pejseindsatser, der er produceret FØR 1. januar 2003

Ejendommens pejseindsats skal nedlægges/udskiftes, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg. Køber må forvente omkostninger hertil.

Letbane

Staten, Region Hovedstaden, Lyngby-Taarbæk Kommune, Gladsaxe Kommune, Herlev Kommune, Rødovre Kommune, Glostrup Kommune, Vallensbæk Kommune, Albertslund Kommune, Brøndby Kommune, Hvidovre Kommune, Taastrup Kommune, Ishøj Kommune har indgået en Principalaftale om anlæg og drift af en letbane langs Ring 3.

Der bygges en letbane på Ring 3. Når Letbanen er færdigbygget i 2025 og kommer til at køre fra Lyngby til Ishøj over en strækning på 27 kilometer med 27 forskellige stationer.

Ekspropriationskommissionen afgør hvilke grunde/ejendomme, der skal eksproprieres og afgøre størrelsen på erstatninger.

Køber opfordres til at gøre sig bekendt med forholdene herom via link som følger:

<<http: www.ringtre.dk="">>

<<http: www.ringtre.dk="" letbane-ring-3="" liniefoering-og-stationer="">>

</http:></http:>

Afvielser fra BBR

Køber er gjort bekendt med, at antal værelser samt antal badeværelser afviger fra ejendommens BBR. Køber overtager forholdene som de forefindes uden ansvar for sælger.

Olietank

Køber er gjort bekendt med, at der på ejendommen forefindes en olietank der er registeret som afblændet i 1985 jf. ejendomsdatarapporten af d. 09.06.2026.

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!