

Tranemosevej 8, 2600 Glostrup

Ejd. type	**Rækkehus**	Bolig m^2	**106**
Kontant	**4.895.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**3.229**	Grund m^2	**244**
Byggeår	**1957**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **223R8594**

RealMæglerne Hallberg A/S
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup / Tlf. +45 43430304 / www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

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: Tranemosevej 8, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.895.000

Sagsnr.: 223R8594
Ejerudgift/md.: kr. 3.229

Dato: 25.11.2026



FLOT ARKITEKTTEGNET RÆKKEHUS I FORSKUDTE PLAN

Dette unikke rækkehus har nyere tag og vinduer og er bekvemt beliggende i gå afstand til Glostrup Station og Shoppingcenter og med lokal REMA 1000 lige om hjørnet. Glostrup byder endvidere på en Biograf, svømmehal med fritidscenter og meget meget mere.

Indretning:

Stueplan: Fra forhaven, hvor der tillige er parkeringsplads, er der adgang til husets entré med trappe til henholdsvis 1. sal og underetagen. Herudover møder du et nydeligt badeværelse med brusebad samt en stor opholdsstue med frit til kip og udgang til den sydvestvendte terrasse og haven.

1 sal: Fordelingsgang med adgang til soveværelset med skabsvæg fra gulv til loft samt 2 børneværelser.

Underetage: Her finder du huset nydelige spisekøkken samt et stort bryggers med naturgasfyr samt opgang til haven. - Der er mulighed for at etablere et ekstra toilet og brusebad eller en udvidelse af køkkenet ved at inddrage en del, eller hele bryggerset.

En spændende ejendom, som du bør opleve !

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: Paul Hallberg

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

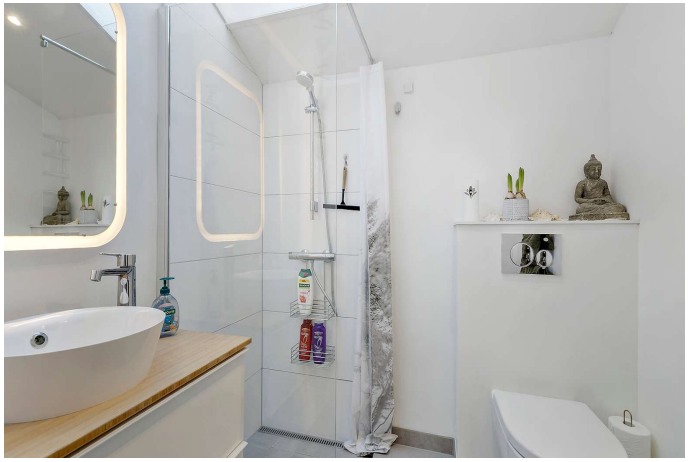
Adresse: Tranemosevej 8, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.895.000

Sagsnr.: 223R8594
Ejerudgift/md.: kr. 3.229

Dato: 25.11.2026



Køkken



Badeværelse



Stue



Stue



Køkken



Køkken

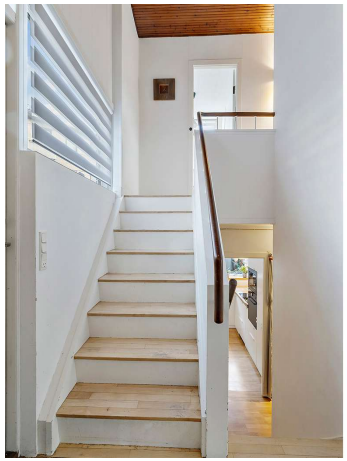
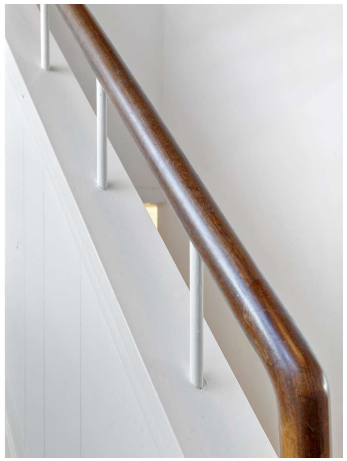
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

Adresse: Tranemosevej 8, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.895.000

Sagsnr.: 223R8594
Ejerudgift/md.: kr. 3.229

Dato: 25.11.2026

Entre med trappe til under- og overetage



Soveværelse



Værelse



Værelse



Stue



Stue

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

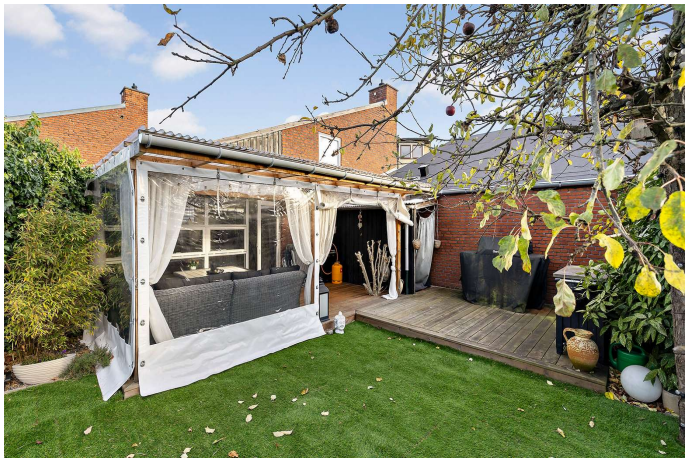
Adresse: Tranemosevej 8, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.895.000

Sagsnr.: 223R8594
Ejerudgift/md.: kr. 3.229

Dato: 25.11.2026



Overdækket terrasse



Huset set fra haven

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

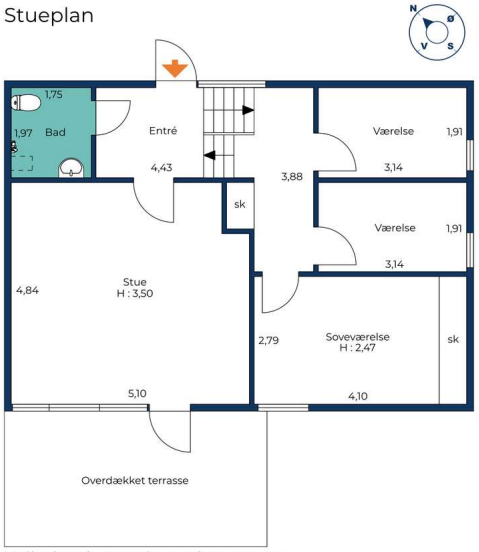
RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

Adresse: Tranemosevej 8, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.895.000

Sagsnr.: 223R8594
Ejerudgift/md.: kr. 3.229

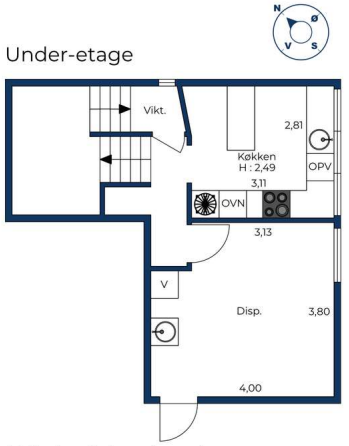
Dato: 25.11.2026

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.

Under-etage



Vejledende tegning uden ansvar.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

Adresse: Tranemosevej 8, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.895.000

Sagsnr.: 223R8594
Ejerudgift/md.: kr. 3.229

Dato: 25.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Glostrup
Matr.nr.:	8ob Glostrup By, Glostrup
BFE-nr.:	2119657
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1957

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	2.864.000
Grundværdi:	2.339.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.291.200
Grundlag for grundskyld:	1.871.200

Arealer**

Grundareal:	244 m^2
- heraf vej	20 m^2
Boligareal i alt:	106 m^2
Øvrige arealer:	
Kælder:	33 m^2
Fritliggende overdækning:	5 m^2

** 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: 14.09.1926 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 2: 01.06.1956 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 3: 09.03.1957 - Dok om vejret mv, fælles brandmur/gavl mv, forsynings-/afløbsledninger mv

Planer
Kommuneplan GB16 - Rækkehusområde ved Østbrovej
Lokalplan GL41.3 - Række- og Kædehuse ved Østbrovej

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

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

RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

Adresse: Tranemosevej 8, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.895.000

Sagsnr.: 223R8594
Ejerudgift/md.: kr. 3.229

Dato: 25.11.2026

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 sælgers husforsikring

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 7.224 Forbrug: 1.290 m3
Udgiften er beregnet i år: 2020
Varmeinstallation og primær varmekilde: Naturgas - Naturgasfyr
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke C

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 beskatnings-grundlag 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 uved-kommende.
Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

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

Drikkevandsinteresser
Ejendommen er beliggende i område med drikkevandsinteresser og i føl-somt indvindingsområde jf. ejendomsdatarapport.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

Adresse: Tranemosevej 8, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.895.000

Sagsnr.: 223R8594
Ejerudgift/md.: kr. 3.229

Dato: 25.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	11.685
Grundskyld	kr.	12.163
Rottebekæmpelse anslået	kr.	300
Husforsikring anslået	kr.	8.000
Renovation anslået	kr.	5.000
Skorstensfejning anslået	kr.	600
Grundejerforening anslået	kr.	1.000
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	38.748

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	4.895.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	31.250
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	9.000
Ejerskiftegebyr til grundejerforeningen anslået, anslået	kr.	1.000
I alt	kr.	4.936.250

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: 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.

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: 245.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 27.446 md. / 329.346 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 22.205 md. / 266.457 år v/25,40 %
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.
AL Sydbank

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

Adresse: Tranemosevej 8, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.895.000

Sagsnr.: 223R8594
Ejerudgift/md.: kr. 3.229

Dato: 25.11.2026

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:
Nr. 4: hovedstol kr. 2.627.000
Nr. 5: hovedstol kr. 40.000
Nr. 6: hovedstol kr. 608.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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.



Tak for 10lliden, Glostrup!

MEST sælgende ejendomsmægler i Glostrup - for 10. år i træk*

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

Bolighandel med ro i maven
Bolighandel er en af livets store beslutninger - en af de beslutninger, der kan virke uoverskuelig og give sommerfugle i maven. Som din mægler med mange års erfaring tager vi din bolighandel meget alvorligt og arbejder ud fra personlige hensyn - vi gør alt for at give dig den bedste oplevelse før, under og efter din bolighandel.