

Tranemosevej 9, 2. tv, 2600 Glostrup

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**77**
Kontant	**3.395.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**3.816**		
Byggeår	**1961**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **223759546**

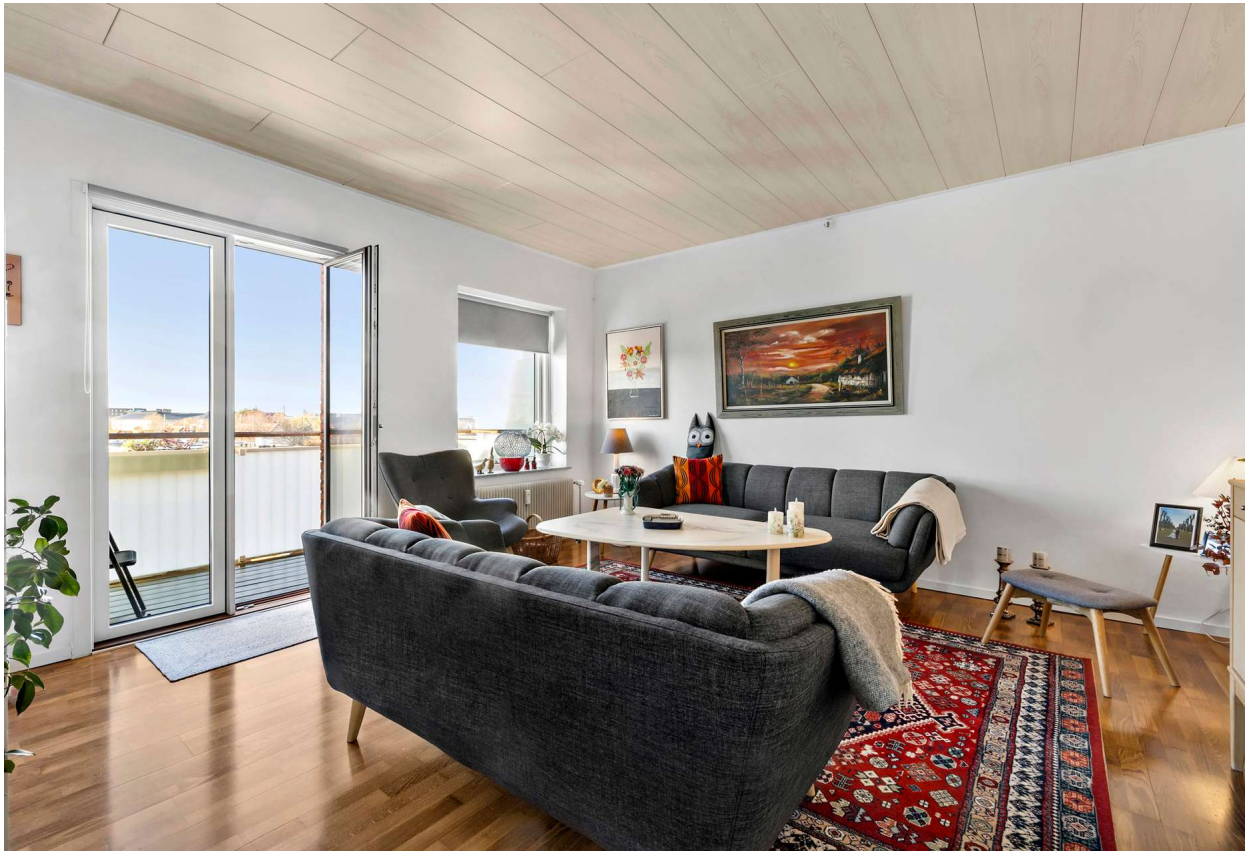
RealMæglerne Hallberg A/S
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup / Tlf. +45 43430304 / www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

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 9, 2. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 3.395.000
Sagsnr.: 223759546
Ejerudgift/md.: kr. 3.816
Dato: 23.11.2026



Indflytningsklar 3-værelses med stor solrig altan og flot udsigt

Her får du en indflytningsklar 3-værelses lejlighed på 77 m², beliggende på ejendommens øverste etage. Her får du en bolig, hvor både planløsning, beliggenhed og udsigt går op i en højere enhed.

Lejligheden byder på et indbydende køkken-alrum, der skaber et naturligt samlingspunkt i boligen med god plads til både madlavning, spiseafdeling og hyggelige stunder. De 77 m² er godt udnyttet og giver mulighed for både soveværelse, ekstra værelse og opholdsrum.

Fra lejlighedens stue har du adgang til en stor altan, hvor der er rig mulighed for at indrette sig med havemøbler og nyde de lange, lyse dage. Altanen vender godt i forhold til solen, så du kan nyde både eftermiddags- og aftensolen. Samtidig får du en lang udsigt fra lejlighedens placering øverst i ejendommen.

Beliggenheden er ligeledes værd at fremhæve. Du bor tæt på Glostrup Station, hvilket gør det nemt at komme rundt, samtidig med at du har kort afstand til grønne områder og natur, hvor fritiden kan nydes i rolige omgivelser.

En oplagt bolig for dig, der ønsker en indflytningsklar lejlighed med god altan, udsigt og en attraktiv beliggenhed.

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: Lars Ringsted

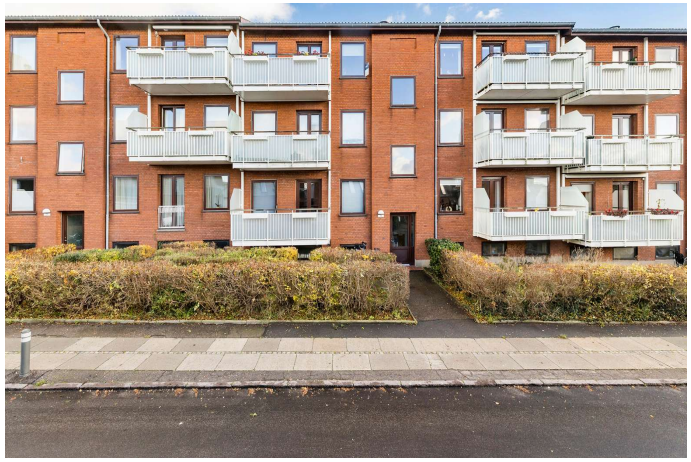
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Tranemosevej 9, 2. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 3.395.000

Sagsnr.: 223759546
Ejerudgift/md.: kr. 3.816

Dato: 23.11.2026



Ejendommen



Køkken



Køkken



Spisestue



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 9, 2. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 3.395.000

Sagsnr.: 223759546
Ejerudgift/md.: kr. 3.816

Dato: 23.11.2026



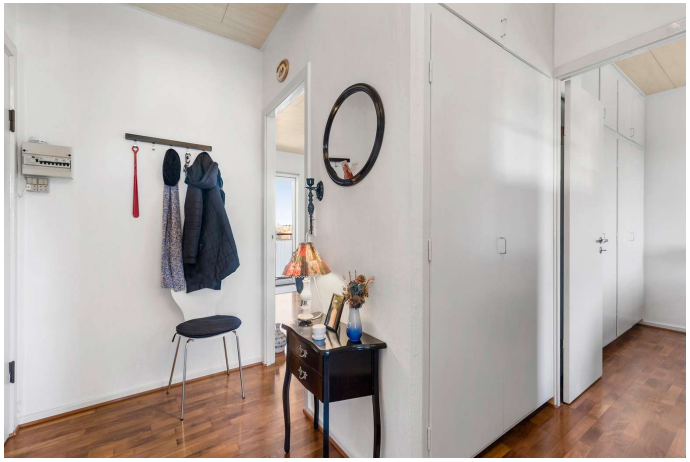
Stue



Soveværelse



Soveværelse



Værelse



Badeværelse



Område

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 9, 2. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 3.395.000

Sagsnr.: 223759546
Ejerudgift/md.: kr. 3.816

Dato: 23.11.2026



Område



Område



Ejendommen

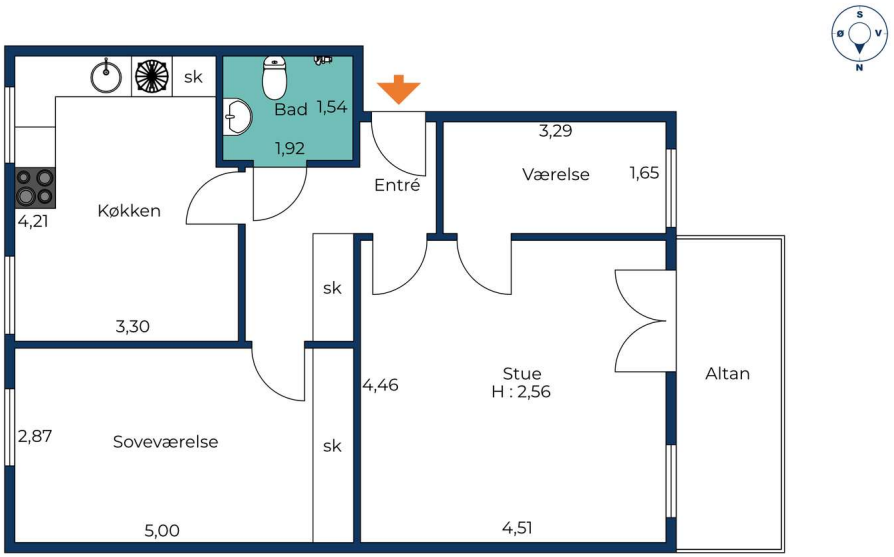
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Tranemosevej 9, 2. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 3.395.000

Sagsnr.: 223759546
Ejerudgift/md.: kr. 3.816

Dato: 23.11.2026



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 9, 2. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 3.395.000

Sagsnr.: 223759546
Ejerudgift/md.: kr. 3.816

Dato: 23.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	
Kommune:	Glostrup
Matr.nr.:	8gø Glostrup By, Glostrup m.fl.
BFE-nr.:	227718
Ejerl. Nr.:	48
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1961

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2026
Ejendomsværdi:	2.688.000
Grundværdi:	1.832.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.150.400
Grundlag for grundskyld:	1.465.600

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	71	m^2
- Heraf tinglyst boligareal		m^2
- Heraf andre tinglyste arealer	71	m^2
BBR-boligareal:	77	m^2

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

* 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: 27.11.1918 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv (6O3358) forbud mod bebyggelse
- Nr. 2: 14.09.1926 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv (7K3066)
- Nr. 3: 14.09.1926 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Vedr 8NQ
- Nr. 4: 17.03.1930 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, forsynings-/afløbsledninger mv samt vandløb mm, Vedr 4AA
- Nr. 5: 08.03.1944 - Dok om fælles brandmur/gavl mv, Ikke til hinder for prioritering 9_D_158
- Nr. 6: 01.09.1948 - Dok om sti og bankeplads mm, Vedr 8NQ 9_D_158
- Nr. 7: 24.06.1961 - Dok om forbud mod frastykning af en del af ejendommen 9_D_158
- Nr. 8: 14.09.1962 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke til hinder for prioritering
- Nr. 9: 17.03.1964 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv 9_D_158
- Nr. 10: 29.08.1972 - anm hæftelser Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 11: 23.06.1993 - D 158 Vedtægter for ejerforening Tranegårdshaven, Tillige lyst pantstiftende. 9_D_158
- Nr. 12: 17.12.2003 - Allonge til vedtægter for ejerforeningen

Planer
Kommuneplan GB15 - Etageboligområde ved Brøndbyvestervej
Lokalplan G9 - Område mellem Brøndbyvestervej, Tranemosevej og kommunegrænsen

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, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

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

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra:

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke D

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

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 9, 2. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 3.395.000

Sagsnr.: 223759546
Ejerudgift/md.: kr. 3.816

Dato: 23.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	10.967
Grundskyld	kr.	9.526
Rottebekæmpelse, anslået	kr.	300
Fællesudgifter, anslået	kr.	25.000
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	45.793

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	3.395.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	22.250
Ejerskiftegebyr til ejerforeningen , anslået	kr.	3.000
I alt	kr.	3.420.250

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: 170.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 19.062 md. / 228.739 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 15.421 md. / 185.053 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

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

Fordelingstal, ejerforening
Admin: /
Tinglyst: 11 / 1000
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret
afventer ejerlejlighedsskema

Fællesfaciliteter
afventer ejerlejlighedsskema

Andre forhold af væsentlig betydning
Områdeklassificeret - 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.

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.

Husdyr
Ja/nej, jf betingelserne i vedtægternes § xx.

Internet
Ejendommen har intet fælles internet via en internetudbyder jf. ejerlejlighedsskema.

Sikkerhed til E/F - Reduktion af standardfinansieringen
Standardfinansieringen i nærværende salgsopstilling kan ikke opnås, idet realkreditlånet skal reduceres med tinglyst sikkerhed til foreningen.

Stempelrefusion
Der gøres opmærksom på, at uanset hvad der måtte fremgå af nærværende salgsopstilling, opnår køber ikke stempelrefusion vedrørende ejendommens sikkerhed(er) til ejerforeningen.

Bevaringsværdi
Ejendommen er i FBB/GeoFA registreret med bevaringsværdi X. Som følge af overgangen fra FBB til GeoFA afventes kommunens bekræftelse på, om den registrerede bevaringsværdi fortsat er gældende og retvisende.

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.