

Plantagevej 29, 2610 Rødovre

Ejd. type	**Rækkehus**	Bolig m^2	**167**
Kontant	**7.895.000**	Værelser	**5**
Ejerudgift	**4.240**	Grund m^2	**134**
Byggeår	**2021**	Energimærke	**A2015**

Sagsnr. **222R1422**

RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS
Roskildevej 301A / 2610 Rødovre / Tlf. +45 43430304 / www.realmaeglerne.dk/rødovre

RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS
CVR-nr. 45285235
Roskildevej 301A / 2610 Rødovre
Tlf. +4543430304 / 2610@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/rødovre

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: Plantagevej 29, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 7.895.000

Sagsnr.: 222R1422
Ejerudgift/md.: kr. 4.240

Dato: 11.11.2026



Velkommen til et kompromisløst rækkehus på Plantagevej 29, hvor beliggenheden, pladsen og de skønne uderum går op i en højere enhed. Her får du en bolig på hele 167 m² fordelt på tre plan med en af Irmabyens mest attraktive placeringer – direkte ud til Espelunden.

Boligen byder på en velindrettet planløsning med tre soveværelser, to badeværelser og hele to opholdsstuer, som giver masser af muligheder for både familieliv, afslapning og hyggelige stunder med gæster. De tre plan skaber en naturlig opdeling af boligens forskellige funktioner og giver god plads til hverdagens behov.

Udendørs får du både din egen have og en stor tagterrasse, så der er rig mulighed for at nyde solen, trække frisk luft og skabe hyggelige rammer under åben himmel. Hertil kommer egen parkeringsplads, som gør hverdagen ekstra bekvem.

Beliggenheden er noget helt særligt. Med Espelunden lige uden for døren får du grønne omgivelser og mulighed for at nyde naturen tæt på hjemmet. Samtidig ligger Irmabyens pulserende liv lige rundt om hjørnet med caféer, indkøb og hverdagens øvrige bekvemmeligheder inden for kort afstand.

Her får du med andre ord en bolig, der kombinerer rummelighed, funktionalitet og attraktive uderum med en beliggenhed, hvor både natur og byliv er tæt på.

En bolig ud over det sædvanlige

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: Morten Thoregaard

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS
CVR-nr. 45285235
Roskildevej 301A / 2610 Rødovre
Tlf. +4543430304 / 2610@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/rødovre

Adresse: Plantagevej 29, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 7.895.000

Sagsnr.: 222R1422
Ejerudgift/md.: kr. 4.240

Dato: 11.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS
CVR-nr. 45285235
Roskildevej 301A / 2610 Rødovre
Tlf. +4543430304 / 2610@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/rødovre

Adresse: Plantagevej 29, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 7.895.000

Sagsnr.: 222R1422
Ejerudgift/md.: kr. 4.240

Dato: 11.11.2026







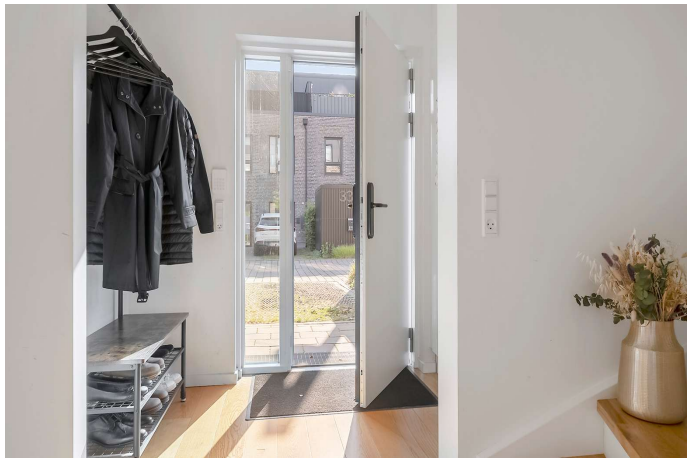

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

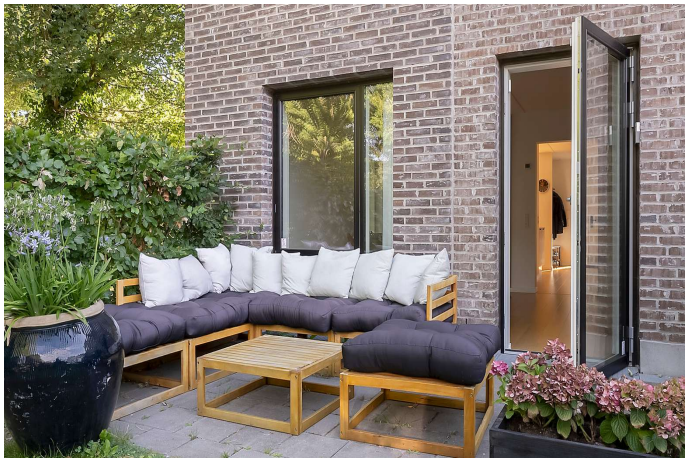
RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS
CVR-nr. 45285235
Roskildevej 301A / 2610 Rødovre
Tlf. +4543430304 / 2610@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/rødovre

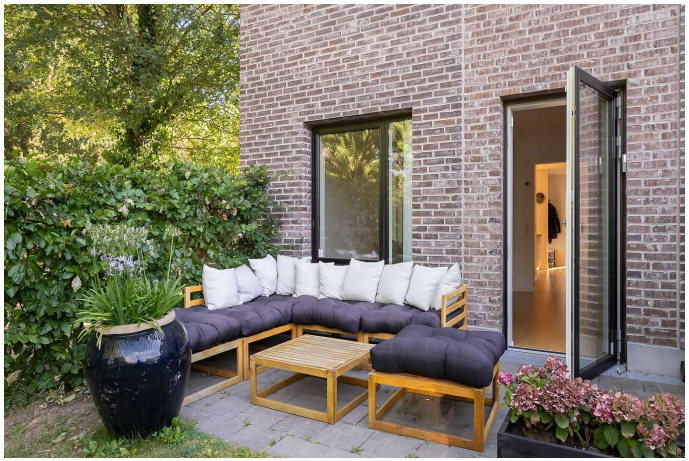
Adresse: Plantagevej 29, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 7.895.000

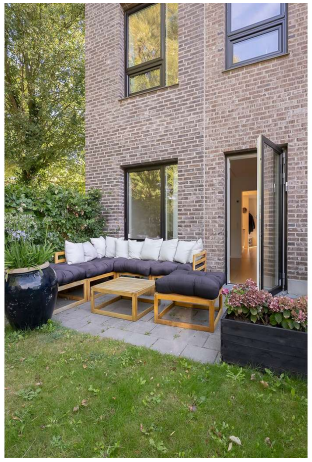
Sagsnr.: 222R1422
Ejerudgift/md.: kr. 4.240

Dato: 11.11.2026













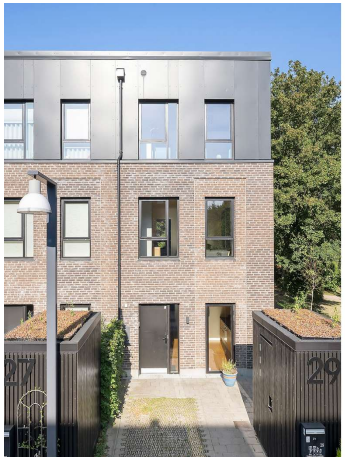
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS
CVR-nr. 45285235
Roskildevej 301A / 2610 Rødovre
Tlf. +4543430304 / 2610@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/rødovre

Adresse: Plantagevej 29, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 7.895.000

Sagsnr.: 222R1422
Ejerudgift/md.: kr. 4.240

Dato: 11.11.2026






COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS
CVR-nr. 45285235
Roskildevej 301A / 2610 Rødovre
Tlf. +4543430304 / 2610@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/rødovre

Adresse: Plantagevej 29, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 7.895.000

Sagsnr.: 222R1422
Ejerudgift/md.: kr. 4.240

Dato: 11.11.2026



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

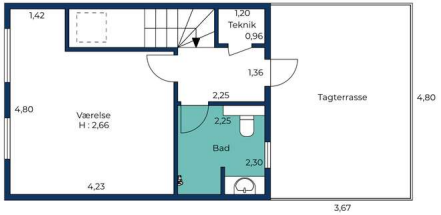
RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS
CVR-nr. 45285235
Roskildevej 301A / 2610 Rødovre
Tlf. +4543430304 / 2610@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/rødovre

Adresse: Plantagevej 29, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 7.895.000

Sagsnr.: 222R1422
Ejerudgift/md.: kr. 4.240

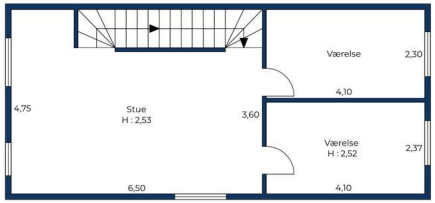
Dato: 11.11.2026

2. sal



Vejledende tegning uden ansvar.

1. sal



Vejledende tegning uden ansvar.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

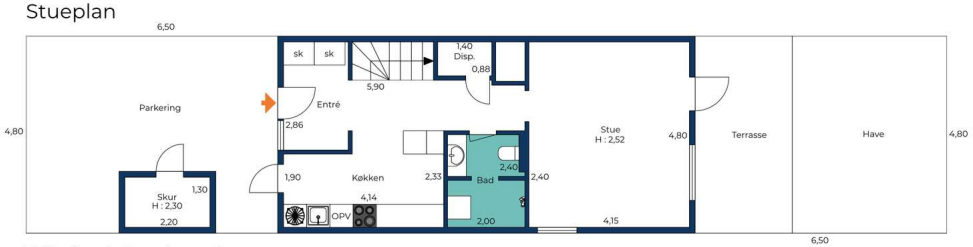
RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS
CVR-nr. 45285235
Roskildevej 301A / 2610 Rødovre
Tlf. +4543430304 / 2610@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/rødovre

Adresse: Plantagevej 29, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 7.895.000

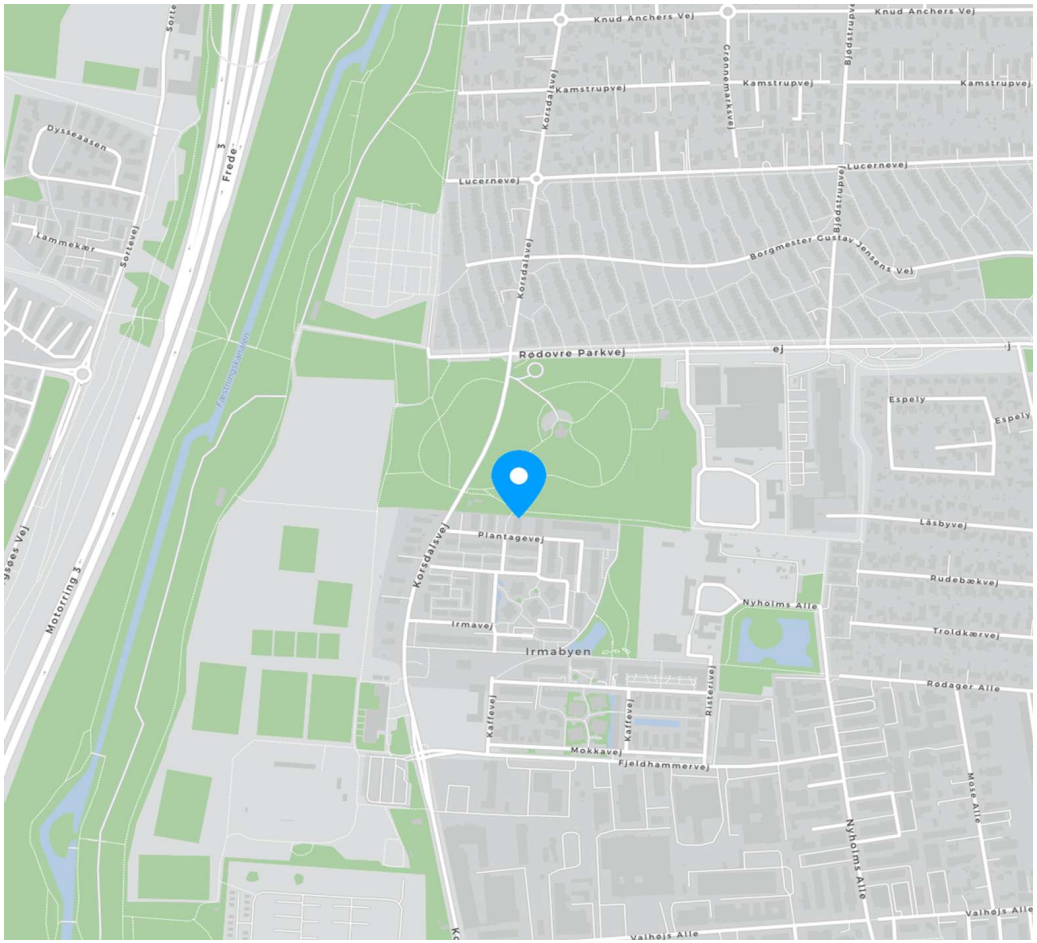
Sagsnr.: 222R1422
Ejerudgift/md.: kr. 4.240

Dato: 11.11.2026

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS
CVR-nr. 45285235
Roskildevej 301A / 2610 Rødovre
Tlf. +4543430304 / 2610@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/rødovre

Adresse: Plantagevej 29, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 7.895.000

Sagsnr.: 222R1422
Ejerudgift/md.: kr. 4.240

Dato: 11.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Rødovre
Matr.nr.:	10fv Rødovre By, Rødovre
BFE-nr.:	100256495
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	2021

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	6.098.000
Grundværdi:	1.651.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	4.878.400
Grundlag for grundskyld:	1.320.800

Arealer**

Grundareal:	134 m²
Boligareal i alt:	167 m²

Øvrige arealer:

Udhus:	4 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. : Invalid date -
- Nr. 1: 28.12.2016 - Grundejerforeningsvedtægt
- Nr. 3: 22.12.2023 - Vandindvindingsboring

Planer
Kommuneplan 4B23 - Rødovre Vest - Korsdalsvej/Fjeldhammervej
Lokalplan 133 - Lokalplan 133 - IrmaByen

Anvendelsesbegrænsninger
Der må ikke drives erhverv, der generer naboerne (§8.5).
Foreningen kan indføre betalingsparkering ud over 2 timer på hverdage kl. 8–17 (§9.4). Der er en aftale med Unopark.
Parkering uden for afmærkede pladser er ikke tilladt.
Medlemmerne skal respektere foreningens skiltemanual (§9.6).
Lokalplan 133 og designmanualen skal overholdes.
Hækkene ved husene vedligeholdes og udskiftes for ejerens egen regning (referatet, eventuelt).

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

Tilstedeværende hvidevarer medfølger i handlen.

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 Rødovre ApS
CVR-nr. 45285235
Roskildevej 301A / 2610 Rødovre
Tlf. +4543430304 / 2610@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/rødovre

Adresse: Plantagevej 29, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 7.895.000

Sagsnr.: 222R1422
Ejerudgift/md.: kr. 4.240

Dato: 11.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Protector Forsikring Danmark
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 16.047 Forbrug: 23 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2021
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
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: Separatkloakeret: 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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

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

Energimærkning: Energimærke A2015

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS
CVR-nr. 45285235
Roskildevej 301A / 2610 Rødovre
Tlf. +4543430304 / 2610@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/rødovre

Adresse: Plantagevej 29, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 7.895.000

Sagsnr.: 222R1422
Ejerudgift/md.: kr. 4.240

Dato: 11.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	24.880
Grundskyld	kr.	10.302
Grundejerforeningen	kr.	5.312
Husforsikring	kr.	6.150
Rottebekæmpelse 2026	kr.	231
Renovation 2026	kr.	4.005
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	50.880

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	7.895.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	49.250
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	9.417
Ejerskiftegebyr til grundejerforening	kr.	2.950
I alt	kr.	7.956.617

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Udgifter til købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske. Udgifter til finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv

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: 395.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 44.213 md. / 530.559 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 35.433 md. / 425.196 år v/26,42 %
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 **Forbehold:** Standardfinans. kan ikke opnås, da ejerskiftelånet reduceres med sikkerhed til grundejerforeningen.

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: Plantagevej 29, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 7.895.000

Sagsnr.: 222R1422
Ejerudgift/md.: kr. 4.240

Dato: 11.11.2026

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. 840.000
Nr. 5: hovedstol kr. 116.100
Nr. 6: hovedstol kr. 3.486.900

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Navn: G/F Irma Byen
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Kr. 7.250 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning
Jordforurening
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.

Byggeskadeforsikring
På ejendommens ejendomsdatarapport / BBR-meddelelse er der registreret en byggeskadeforsikring.
En byggeskadeforsikrings dækningsområde er byggeskader, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen. Forsikringen løber som udgangspunkt i 10 år fra ikrafttrædelsestidspunktet og følger bygningen, uanset at denne skifter ejer i forsikringens løbetid.

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

Kommuneplaner
Plan - Kommuneplan 2022 - 2034
Plan - Rødovre Vest - Korsdalsvej - Fjeldhammervej
Plan - Rødovrestrategi 2020
Plan - Rødovrestrategi 2025-2028

Spildevandsplaner
Kloakopland - AZS

Grundejerforening - fremtidig beskatning af fællesarealer
Grundejerforeningen Irmabyen ejer fællesarealer inden for foreningens område. Køber gøres opmærksom på, at der i forbindelse med de nye offentlige ejendomsvurderinger kan blive fastsat en grundværdi for foreningens fællesarealer, og at der på den baggrund kan blive opkrævet grundskyld af disse arealer. En sådan udgift vil blive fordelt på medlemmerne efter fordelingstal og vil medføre en forhøjelse af kontingentet til grundejerforeningen. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at oplyse, om eller hvornår dette vil ske, eller hvor stor en eventuel udgift vil blive.

Fremtidig ekstraopkrævning

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg Rødovre ApS
CVR-nr. 45285235
Roskildevej 301A / 2610 Rødovre
Tlf. +4543430304 / 2610@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/rødovre

Adresse: Plantagevej 29, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 7.895.000

Sagsnr.: 222R1422
Ejerudgift/md.: kr. 4.240

Dato: 11.11.2026

Grundejerforeningen har besluttet omlægning/udskiftning af grusarealer. Der opkræves kr. 2 pr. fordelingstal i 5 år fra 01.04.2027, svarende til kr. 332 pr. år for ejendommen (fordelingstal 166)

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.



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.