

The logo for REAL, consisting of the word "REAL" in white, bold, sans-serif capital letters on a dark blue rectangular background.

Baunevej 103, 2630 Taastrup

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	113
Kontant	3.995.000	Værelser	4
Ejerudgift	3.092	Grund m ²	183
Byggeår	1976	Energimærke	B

Sagsnr. **223R8571**

RealMæglerne Hallberg A/S

Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup / Tlf. +45 43430304 / 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: Baunevej 103, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 223R8571
Ejerudgift/md.: kr. 3.092

Dato: 24.06.2026



Sjældent udbudt rækkehus i attraktiv bebyggelse

På den eftertragtede adresse Baunevej 103 finder du dette moderniserede og indflytningsklare rækkehus på 113 m² fordelt på to plan. Her får du en velindrettet bolig med plads til familien, beliggende i en særdeles populær bebyggelse med trygge omgivelser og et godt naboskab.

Boligen byder på et lyst og indbydende køkken samt en rummelig stue med store vinduespartier, der sikrer et flot lysindfald. Fra stuen er der direkte udgang til den skønne, ugenerede og overskuelige have, som danner de perfekte rammer for både afslapning og hyggelige stunder med familie og venner.

Huset rummer desuden fire gode værelser samt to pæne badeværelser, hvoraf det ene for nylig er blevet renoveret. Overalt fremstår boligen lys og velholdt med flotte materialevalg og en indretning, der gør det nemt at flytte direkte ind. Derudover er ejendommen tilsluttet fjernvarme og har delvist udskiftede vinduer.

Beliggenheden på Baunevej er særdeles attraktiv for både børnefamilier og pendlere. Her bor du tæt på skoler, daginstitutioner, indkøbsmuligheder, idrætsfaciliteter og grønne områder. Området er kendt for sine gode stisystemer og rolige omgivelser, samtidig med at der er nem adgang til både Taastrup Station, City2 og motorvejsnettet mod København.

En sjældent udbudt bolig, hvor en attraktiv beliggenhed kombineres med moderne komfort og en indflytningsklar stand.

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: Christine Bjørn Jensen

Adresse: Baunevej 103, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 223R8571
Ejerudgift/md.: kr. 3.092

Dato: 24.06.2026



Køkken



Spisestue



Spisekøkken



Stue



Stue

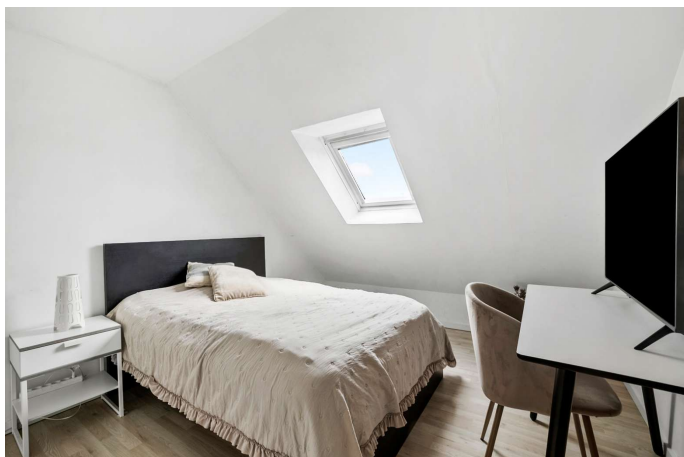


Område

Adresse: Baunevej 103, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 223R8571
Ejerudgift/md.: kr. 3.092

Dato: 24.06.2026



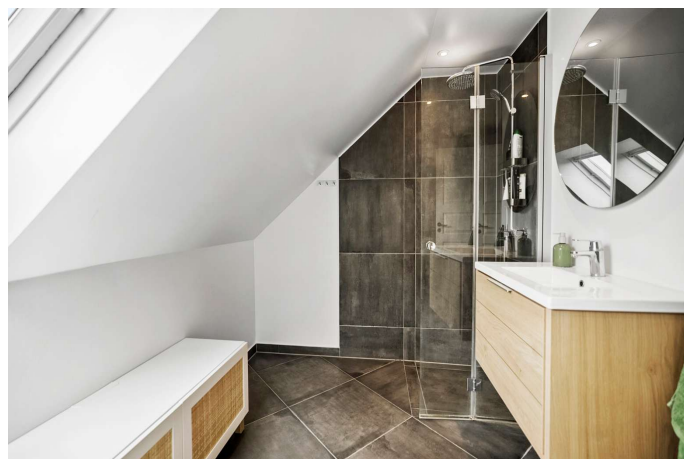
Soveværelse



Soveværelse



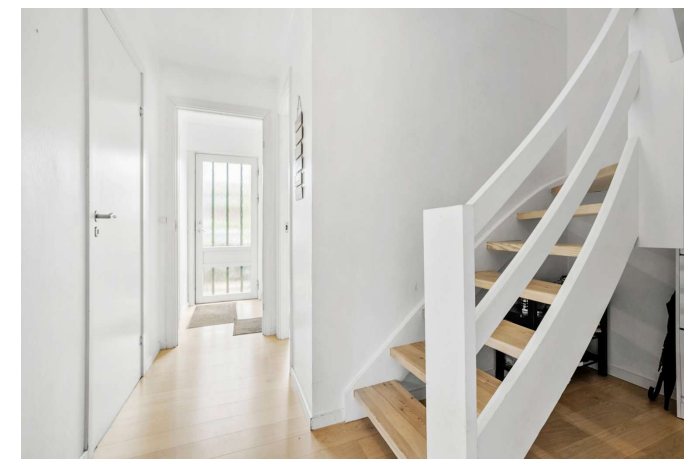
Soveværelse



Badeværelse



Badeværelse



Område

Adresse: Baunevej 103, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 223R8571
Ejerudgift/md.: kr. 3.092

Dato: 24.06.2026



Soveværelse



Badeværelse



Køkken



Køkken



Køkken



Område

Adresse: Baunevej 103, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 223R8571
Ejerudgift/md.: kr. 3.092

Dato: 24.06.2026



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen

Adresse: Baunevej 103, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 223R8571
Ejerudgift/md.: kr. 3.092

Dato: 24.06.2026

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL

1. sal



Vejledende tegning uden ansvar.

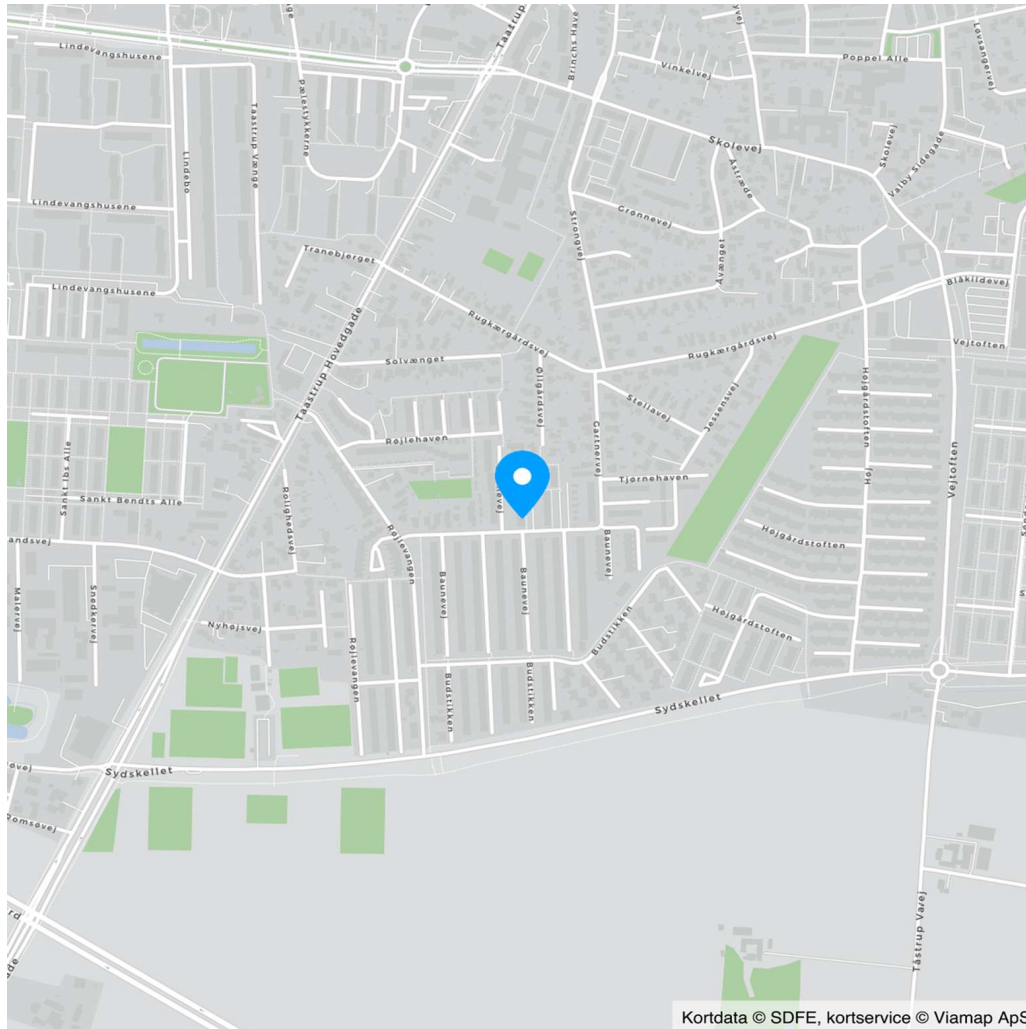
REAL



Adresse: Baunevej 103, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 223R8571
Ejerudgift/md.: kr. 3.092

Dato: 24.06.2026





Adresse: Baunevej 103, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 223R8571
Ejerudgift/md.: kr. 3.092

Dato: 24.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Høje-Taastrup
Matr.nr.:	8zv Taastrup-Valby By, Rønnevang
BFE-nr.:	2166711
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1976

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	3.098.000
Grundværdi:	1.701.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.478.400
Grundlag for grundskyld:	1.360.800

Arealer**

Grundareal:	183 m ²
Boligareal i alt:	113 m ²

Øvrige arealer:

Udhus:	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: 06.06.1922 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 2: 04.02.1976 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerfr mv
- Nr. 3: 16.02.1976 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke til hinder for prioritering
- Nr. 4: 22.05.1986 - Dok om bebyggelsesgrad og vilkår herfor mv
- Nr. 5: 13.05.1994 - Dok om fjernvarme mv hæftelser, byrder 598556e8-5c7a-4613-80bb-c8fadf7b3909

Planer

Ingen

Anvendelsesbegrænsninger

Afventer oplysninger.

Tilbehør:

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

Ovn (IKEA), Kogeplade (IKEA), Emhætte (IKEA), Mikrobølgeovn (IKEA), Køle/fryseskab (LG), Opvaskemaskine (IKEA), Vaskemaskine (AEG)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Baunevej 103, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 223R8571
Ejerudgift/md.: kr. 3.092

Dato: 24.06.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Områdeklassificeret - byzone

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

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen 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.

Drikkevandsinteresser

Ejendommen er beliggende i område med drikkevandsinteresser jf. ejendomsdatarapport.

Kommuneplaner

Plan - Høje-Taastrup Kommuneplan 2021
Plan - Røjlevangen, Røjlehaven, Baunevej og Budstikken
Plan - Udviklingsstrategi 2020-2032

Spildevandsplaner

Kloakopland - V

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 12.500 Forbrug: 9.770 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

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.

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 salgsoptstillingens 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



Adresse: Baunevej 103, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 223R8571
Ejerudgift/md.: kr. 3.092

Dato: 24.06.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	12.640	Kontantpris	kr.	3.995.000
Grundskyld	kr.	8.573	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	25.850
Rottebekæmpelse 2026	kr.	158	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.505
Husforsikring 2026	kr.	5.486	Ejerskifte gebyr til grundejerforeningen anslået, anslået	kr.	1.000
Renovation anslået	kr.	5.000	Forhøjelse-/overtagelsesomk., sikkerhed E/F, anslået, anslået	kr.	3.650
Serviceordning veje - rækkehuse	kr.	445	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	9.000
Grundejerforeningen kontingent	kr.	4.800	I alt	kr.	4.042.005
			Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Der henvises til side 5		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	37.102			

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: 200.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 21.708 md. / 260.495 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 17.558 md. / 210.694 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: 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 **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.

AL Sydbank



Adresse: Baunevej 103, 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 223R8571
Ejerudgift/md.: kr. 3.092

Dato: 24.06.2026

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. 6: hovedstol kr. 896.000
Nr. 7: hovedstol kr. 229.000
Nr. 8: hovedstol kr. 975.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Kontantbehov ved køb

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.

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.

Announce



Tak for 10lliden, Glostrup!

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

*JF. BOLIGSIDEN.DK - FIND MÆGLER I GLOSTRUP BY UDEN PROJEKTSALG

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.