

REAL



Platanhaven 76, 2600 Glostrup

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	156
Kontantpris	4.795.000	Værelser	4
Ejerudgift	4.625	Grund m2	777
Byggeår/ombygget	1967/1987	Energimærke	E

Sagsnr. **223V8394**

RealMæglerne Hallberg A/S

Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup / Tlf. 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 salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Platanhaven 76, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.795.000

Sagsnr.: 223V8394
Ejerudgift/md.: kr. 4.625

Dato: 28.01.2026



Beskrivelse:

På Platanhaven 76, 2600 Glostrup finder du denne rummelige bolig på hele 156 m² bolig samt yderligere 60 m² kælder, som tilsammen giver et væld af anvendelsesmuligheder og plads til både familie- og hverdagsliv. Her får du en bolig med et solidt udgangspunkt og en indretning, der indbyder til at sætte dit helt eget præg.

Boligen rummer i dag 3 gode værelser med fine indretningsmuligheder og en planløsning, der giver mulighed for at etablere et attraktivt køkkenalrum, hvis du ønsker mere sammenhæng mellem køkken og opholdsrum. Det skaber de perfekte rammer for et moderne hjem med plads til både samvær og privatliv.

Kælderen på 60 m² fremstår med mange anvendelsesmuligheder, hvad enten du har behov for opbevaring, hobbyrum, værksted, vaskefaciliteter eller ekstra plads til familiens behov. Her er der rig mulighed for at udnytte kvadratmeterne optimalt.

Ejendommen er beliggende i et attraktivt og roligt område med nem adgang til indkøb, skoler, institutioner, offentlig transport og grønne områder. Haven er privat og ugeneret og vender ideelt i forhold til verdenshjørnerne, hvilket sikrer gode solforhold dagen igennem. Her kan du nyde udelivet i fredelige omgivelser, hvad enten det er til afslapning, leg eller hyggelige sammenkomster.

Alt i alt er Platanhaven 76 en bolig med en eftertragtet beliggenhed, gode kvadratmeter og masser af potentiale for at skabe et personligt hjem i et populært område af Glostrup.

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: Vincent Kirk Christensen

Adresse: Platanhaven 76, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.795.000

Sagsnr.: 223V8394
Ejerudgift/md.: kr. 4.625

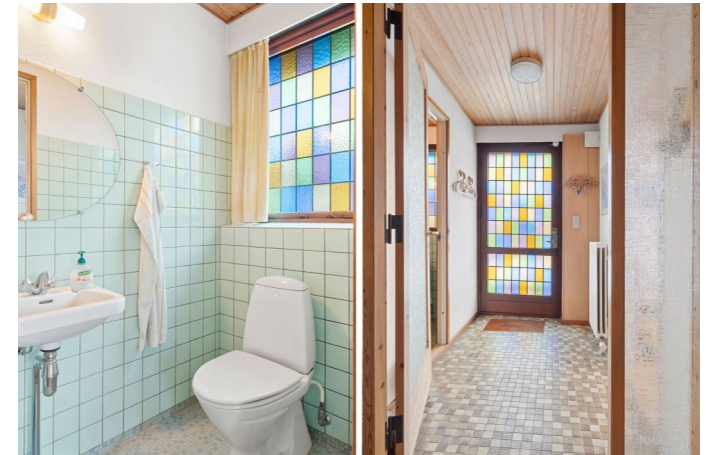
Dato: 28.01.2026



Stue



Stue



Badeværelse



Stue



Stue



Køkken

Adresse: Platanhaven 76, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.795.000

Sagsnr.: 223V8394
Ejerudgift/md.: kr. 4.625

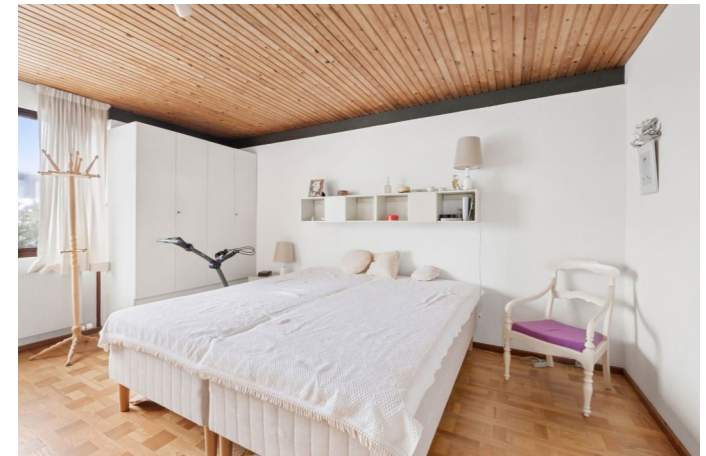
Dato: 28.01.2026



Værelse



Værelse



Soveværelse



Kontor



Badeværelse



Værelse

Adresse: Platanhaven 76, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.795.000

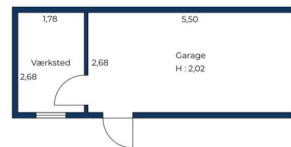
Sagsnr.: 223V8394
Ejerudgift/md.: kr. 4.625

Dato: 28.01.2026

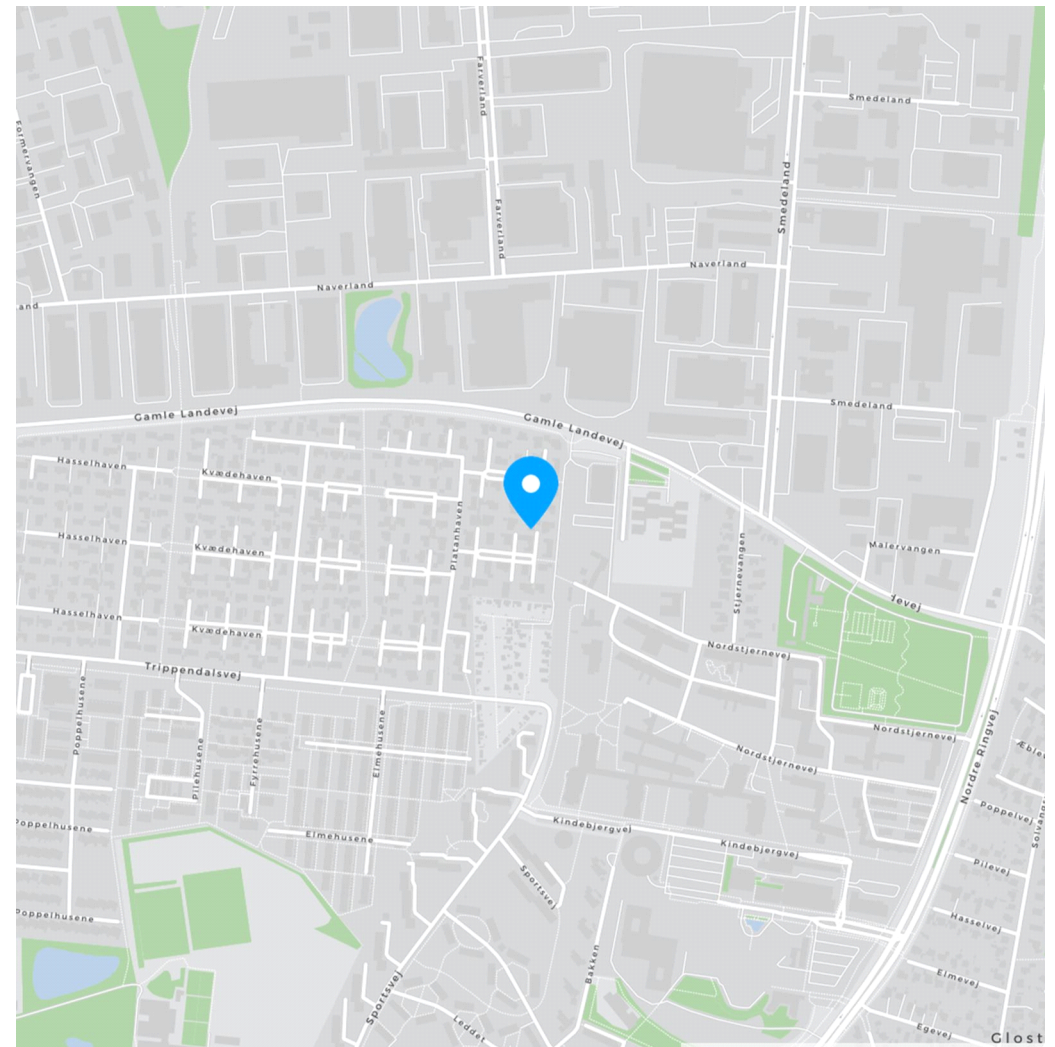
Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.



REAL





Adresse: Platanhaven 76, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.795.000

Sagsnr.: 223V8394
Ejerudgift/md.: kr. 4.625

Dato: 28.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Albertslund
Matr.nr.: 29 al Herstedøster By, Herstedøster
BFE-nr.: 2127526
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Fælles/privat
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1967/1987

Arealer*

Grundareal: 777 m²
Boligareal i alt: 156 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 60 m²
Garage: 24 m²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på
www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 4.443.000 kr.
Grundværdi: 3.011.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 3.554.400 kr.
Grundlag for grundskyld: 2.408.800 kr.

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Ovn: Miele, Kogeplade: Miele, Emhætte: Blomberg, Køleskab: Electrolux, Fryser: Electrolux, Opvaskemaskine: Miele,
Vaskemaskine: Bauknecht

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 07.10.1965 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerfr mv
Nr. 2 lyst d. 09.07.1966 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv adgangsareal, brønde mm
Nr. 3 lyst d. 15.01.1973 - Dok om bebyggelsesgrad og vilkår herfor mv tag og tagedløb

Kommuneplan:

Plan - Kommuneplan 2022-2034

Kommuneplanramme:

Plan - Herstedøster Villaby

Kommuneplanstrategi:

Plan - Albertslund for alle

Spildevandsplan:

Kloakopland - Nordlige områder

Nr. 1 lyst d. 07.10.1965 lbnr. 14322-09 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerfr mv Filnavn: 9_D_215
Nr. 2 lyst d. 09.07.1966 lbnr. 8627-09 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv adgangsareal, brønde mm
Nr. 3 lyst d. 15.01.1973 lbnr. 406-09 Anmærkning anm byrder, anm hæftelser
Tillægstekst Dok om bebyggelsesgrad og vilkår herfor mv tag og tagedløb Filnavn: 9_K_372



Adresse: Platanhaven 76, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.795.000

Sagsnr.: 223V8394
Ejerudgift/md.: kr. 4.625

Dato: 28.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Lærerstandens Brandforsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 23.495 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: Aconto
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: .
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Køber gøres opmærksom på, at energiforbrug er individuelt, og at evt. differencer mellem det i salgsopstillingen oplyste og købers forbrug, er sælger og 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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød, risiko for brand og undersøges nærmere.

Energimærkning: Energimærke E.



Adresse: Platanhaven 76, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.795.000

Sagsnr.: 223V8394
Ejerudgift/md.: kr. 4.625

Dato: 28.01.2026

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr. 18.127	Kontantpris/udbetaling	kr.	4.795.000
Grundskyld	kr. 21.920	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	9.417
Rottebekæmpelse 2026	kr. 215	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	30.650
Husforsikring 2025	kr. 8.227	Ejerskifte gebyr til grundejerforeningen	kr.	250
Renovation 2025	kr. 4.372	I alt	kr.	4.835.317
Vejbelysning 2025	kr. 893			
Grundejerforening	kr. 1.750			

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

Ejerudgift i alt 1 år

55.503

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: 240.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 25.690 md./ 308.285 år Netto **ekskl.** ejerudgift 20.940 md./ 251.276 år v/24,60%
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% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 27.01.2026
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: 1/2 - 1/8

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: Platanhaven 76, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.795.000

Sagsnr.: 223V8394
Ejerudgift/md.: kr. 4.625

Dato: 28.01.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Ingen													

Grundejerforening el.lign.: Ja

Navn: Grundejerforeningen Herstedøster Villaby Kasserer Brian Feldborg

Pligt til medlemskab: Ja

Sikkerhed til foreningen: Nej.

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

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

Lettere forurening

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.

Olietank

Der gøres opmærksom på at der er to afblændede olietanke på ejendommen.

Grundejerforening – fremtidig beskatning af fællesarealer/ejendomme

Køber gøres opmærksom på, at der aktuelt pågår en ejendomsskattereform. Grundejerforeningen ejer ejendom(me), som enten har eller eventuelt vil kunne få fastsat en grundværdi, hvilket kan påvirke grundskyldsbeskatning og derved have betydning for det beløb, der opkræves af Grundejerforeningen og videre af det enkelte medlem.

Hvis grundskyldsbeskatningen er sket i årene 2022 og frem, er det sket på et foreløbigt grundlag, og der vil senere kunne ske efterregulering af foreningens grundskyldsbeskatning for disse år. En efterregulering vil ske overfor grundejerforeningen, og kan således herigennem have betydning for grundejerforeningens medlemmer.

Grundskyldsbeskatningen er endvidere omfattet af en stigningsbegrænsning, der reducerer eventuelle stigninger i grundskylden som del af ejendomsskattereformen. Dette udelukker dog ikke, at stigninger i grundskyld og afledte effekter heraf kan have betydning for det enkelte medlem af grundejerforeningen. Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående. Eventuelle konsekvenser af ovenstående, er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Drikkevandsinteresser

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

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.