

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

Platanhaven 70, 2600 Glostrup

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	124
Kontant	5.545.000	Værelser	4
Ejerudgift	4.062	Grund m ²	696
Byggeår	1967	Energimærke	C

Sagsnr. **223V8595**

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: Platanhaven 70, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.545.000

Sagsnr.: 223V8595
Ejerudgift/md.: kr. 4.062

Dato: 01.07.2026



Velholdt og moderniseret ét plans villa med attraktiv beliggenhed i Haverne

Velkommen til Platanhaven 70 – en indbydende og velholdt ét plans villa, beliggende i det attraktive kvarter Haverne i Glostrup. Her får I en bolig, der gennem de seneste 10-15 år er blevet løbende moderniseret fra A-Z, så I kan flytte direkte ind uden at skulle tænke på større renoveringsprojekter.

Boligen fremstår i rigtig flot stand med blandt andet nyere tag, vinduer, køkken, badeværelse, bryggers og gæstetoilet. Alt er udført med fokus på funktionalitet, kvalitet og et tidløst udtryk, som gør huset både indflytningsklart og nemt at vedligeholde.

Planløsningen er særdeles familievenlig med tre gode soveværelser, der giver plads til både børnefamilien, hjemmekontoret eller gæsteværelset. Husets naturlige samlingspunkt er den store, lyse stue, som med sin sydvendte orientering nyder godt af et fantastisk lysindfald dagen igennem. Her er god plads til både spiseafdeling og hyggeligt sofaarrangement, selv om køkkenet samtidig tilbyder en oplagt spiseplads til hverdagens måltider.

Fra stuen er der direkte udgang til den skønne, stik sydvendte have, hvor solen kan nydes fra morgen til aften. Haven er nem at holde og indbyder til både afslapning, leg og hyggelige sommeraftener på terrassen.

Til huset hører desuden egen indkørsel, carport samt et praktisk skur, der giver gode opbevaringsmuligheder til cykler, haveredskaber og fritidsudstyr.

Beliggenheden er blandt områdets bedste. Huset ligger for enden af en lukket og rolig villavej i det særdeles eftertragtede kvarter Haverne – et område kendt for sine grønne omgivelser, trygge stisystemer og stærke naboskab. Her bor I tæt på skoler, daginstitutioner, indkøb, offentlig transport og fritidsaktiviteter, samtidig med at både Glostrup Station og motorvejsnettet er inden for kort afstand.

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: Sofus Ventegodt Liisberg



Adresse: Platanhaven 70, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.545.000

Sagsnr.: 223V8595
Ejerudgift/md.: kr. 4.062

Dato: 01.07.2026

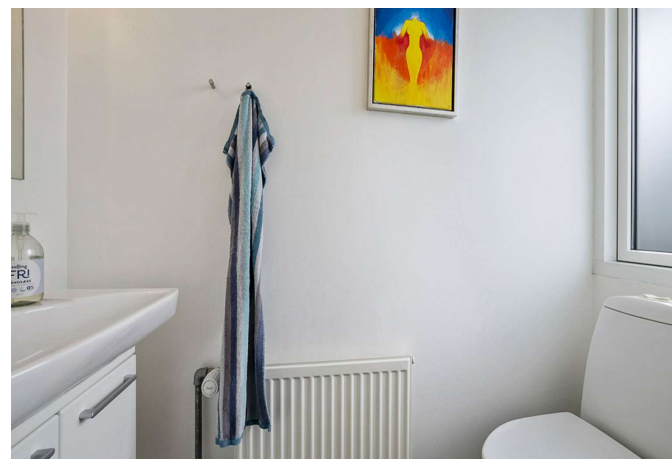
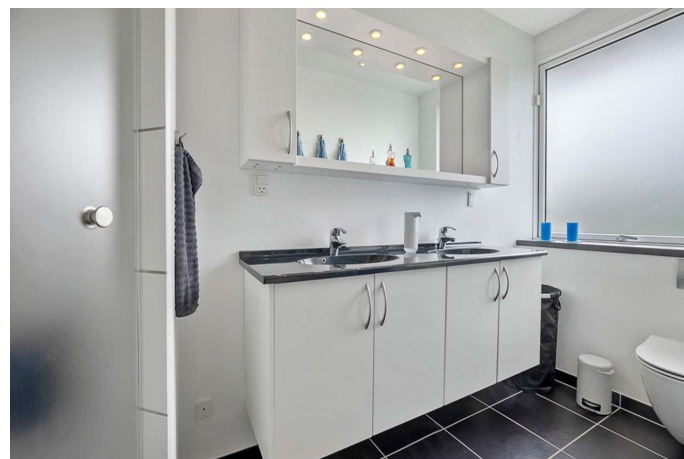
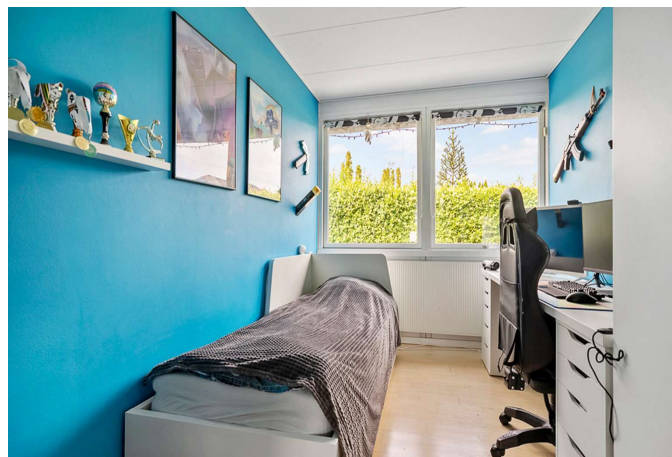
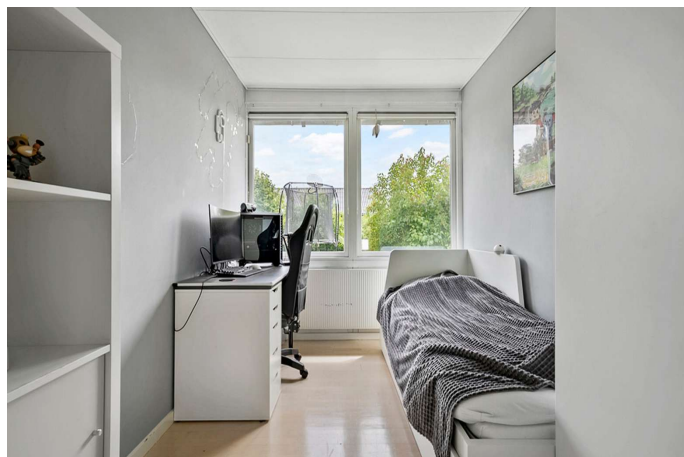




Adresse: Platanhaven 70, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.545.000

Sagsnr.: 223V8595
Ejerudgift/md.: kr. 4.062

Dato: 01.07.2026





Adresse: Platanhaven 70, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.545.000

Sagsnr.: 223V8595
Ejerudgift/md.: kr. 4.062

Dato: 01.07.2026



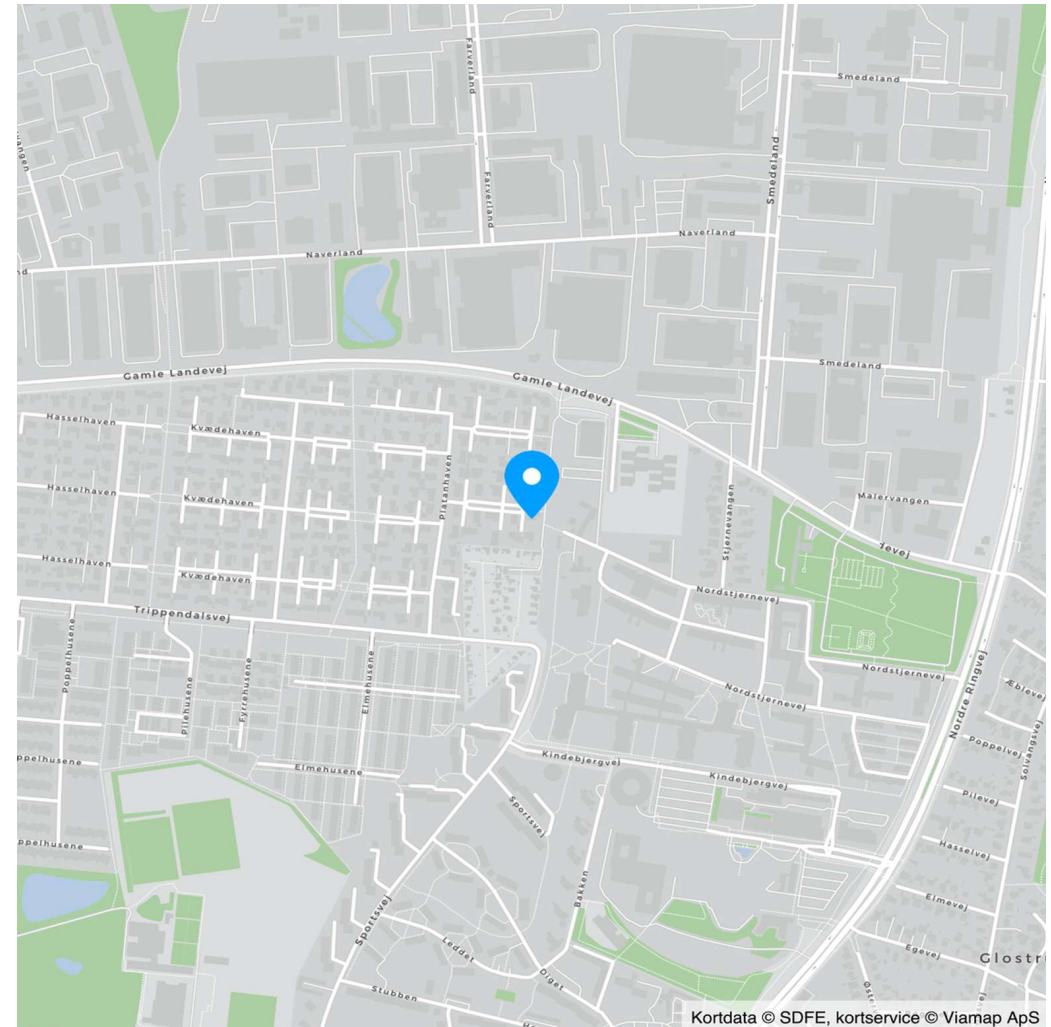
Adresse: Platanhaven 70, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.545.000

Sagsnr.: 223V8595
Ejerudgift/md.: kr. 4.062

Dato: 01.07.2026



Vejledende tegning uden ansvar.





Adresse: Platanhaven 70, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.545.000

Sagsnr.: 223V8595
Ejerudgift/md.: kr. 4.062

Dato: 01.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Albertslund
Matr.nr.: 29ao Herstedøster By, Herstedøster
BFE-nr.: 2127529
Zonestatus: Byzone
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1967

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 3.383.000
Grundværdi: 2.859.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.706.400
Grundlag for grundskyld: 2.287.200

Arealer**

Grundareal: 696 m²
Boligareal i alt: 124 m²
Øvrige arealer:
Carport: 38 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. 1: 07.10.1965 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerfr mv
- Nr. 2: 09.07.1966 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv fælles adgangsareal mm

Planer

Kommuneplan B01 - Herstedøster Villaby

Tilbehør:

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

Ovn (Beko), Kogeplade (Miele), Emhætte (Thermex), Køleskab (Bauknecht), Fryser (Bosch), Opvaskemaskine (Siemens), Vaskemaskine (AEG), Tørretumbler (LG)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Platanhaven 70, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.545.000

Sagsnr.: 223V8595
Ejerudgift/md.: kr. 4.062

Dato: 01.07.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos IDA 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.

Olietank

Der gøres opmærksom på at der er en afblændet olietank på ejendommen.

Drikkevandsinteresser

Ejendommen er beliggende i område med drikkevandsinteresser jf. ejendomsdatarapport.

Spildevandsplaner

Kloakopland - Nordlige områder

Uoverensstemmelser i BBR-ejermeddelelse

Køber gøres opmærksom på, at der er uoverensstemmelser mellem BBR-ejermeddelelsen og de faktiske forhold på ejendommen, idet overdækket terrasse og skur ikke er noteret på BBR-ejermeddelelsen. Køber sørger selv for evt. registrering heraf hos Bygning og Bolig registret.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 23.700 Forbrug: 16.090 GJ
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære 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

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

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

Elinstallationsrapport: Den foreliggende elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret som "risiko for stød", "risiko for brand" eller "undersøges nærmere".

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Platanhaven 70, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.545.000

Sagsnr.: 223V8595
Ejerudgift/md.: kr. 4.062

Dato: 01.07.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	13.803	Kontantpris	kr.	5.545.000
Grundskyld	kr.	20.814	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	35.150
Rottebekæmpelse anslået	kr.	300	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
Husforsikring 2026	kr.	4.835	Indskud til GF	kr.	250
Renovation 2026	kr.	5.676	I alt	kr.	5.588.046
Skorstensfejer 2026	kr.	675			
Grundejerforening	kr.	1.200	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.		
Vejfond	kr.	550			
Vejbelysning	kr.	892			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	48.744			

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: 280.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 30.080 md. / 360.954 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 24.104 md. / 289.248 år v/26,40 %

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

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: Platanhaven 70, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.545.000

Sagsnr.: 223V8595
Ejerudgift/md.: kr. 4.062

Dato: 01.07.2026

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. 3: hovedstol kr. 1.003.000
Nr. 4: hovedstol kr. 1.448.000
Nr. 5: hovedstol kr. 228.000
Nr. 6: hovedstol kr. 323.000

Gæld udenfor købesummen

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
Afv. oplysninger		01.07.2026

Grundejerforening

Navn: Grundejerforeningen Herstedøster Villaby - Kasserer Brian Feldborg
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

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



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.