



REAL

Plantagevej 29, 2610 Rødovre

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	167
Kontant	7.895.000	Værelser	5
Ejerudgift	4.103	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

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. 4.103

Dato: 02.10.2026



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.

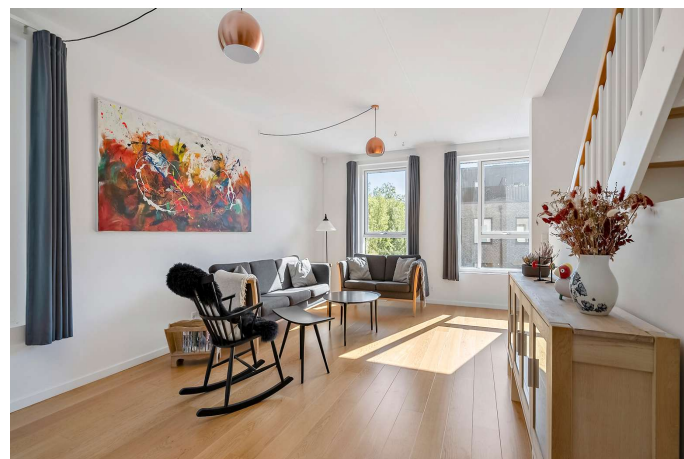
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Morten Thoregaard

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

Sagsnr.: 222R1422
Ejerudgift/md.: kr. 4.103

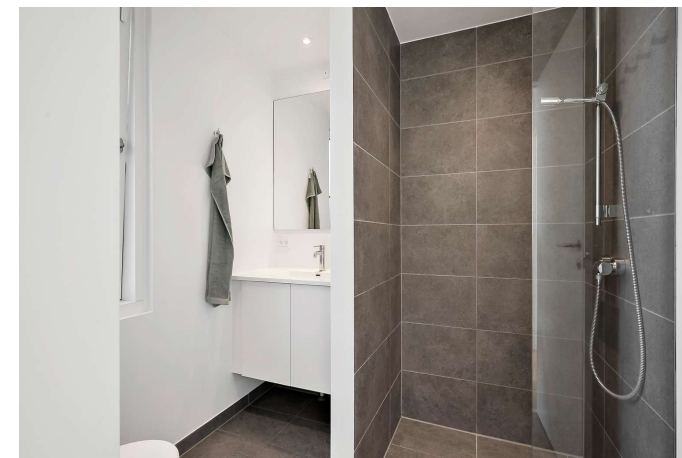
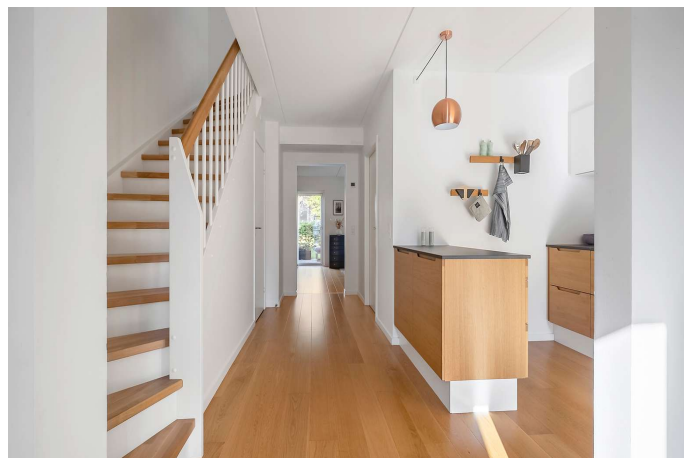
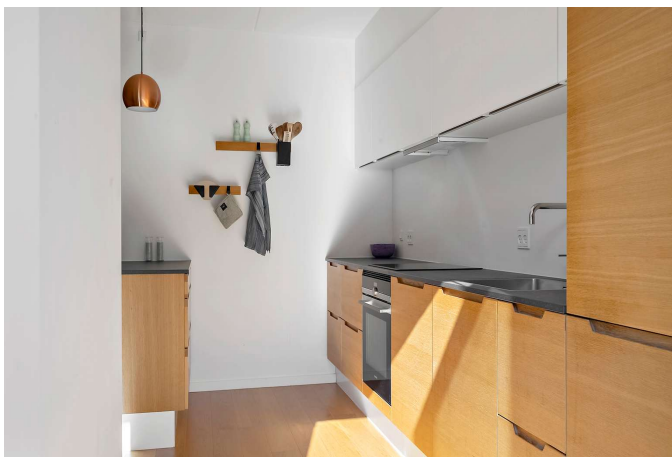
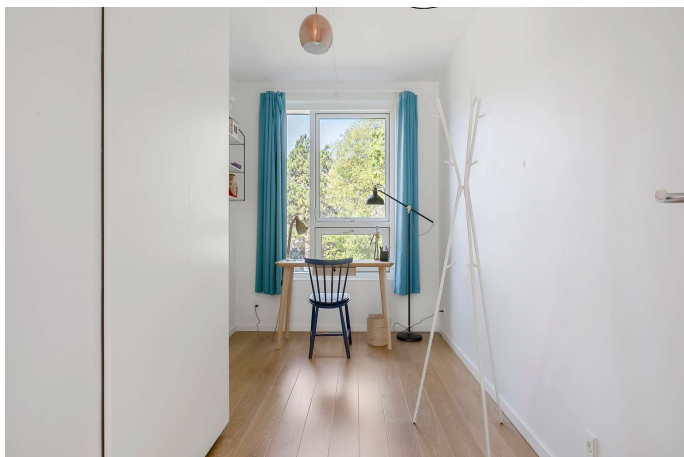
Dato: 02.10.2026



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

Sagsnr.: 222R1422
Ejerudgift/md.: kr. 4.103

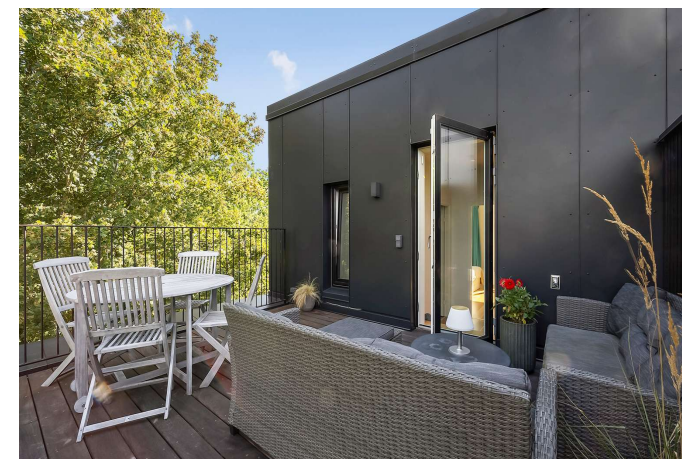
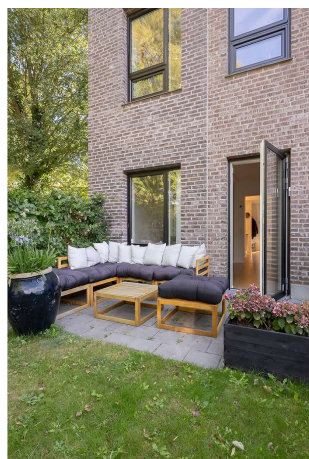
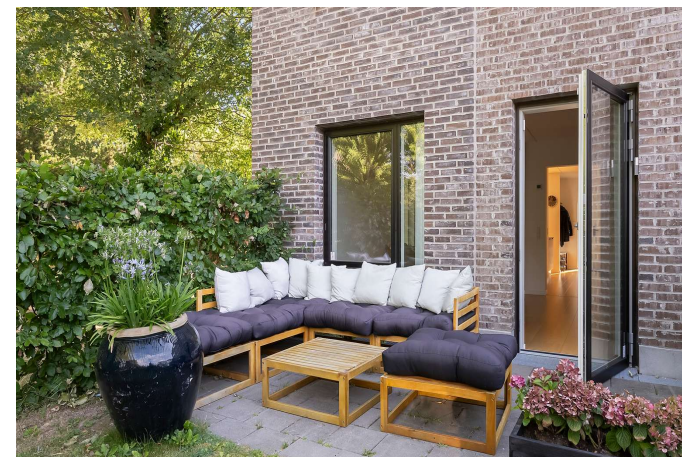
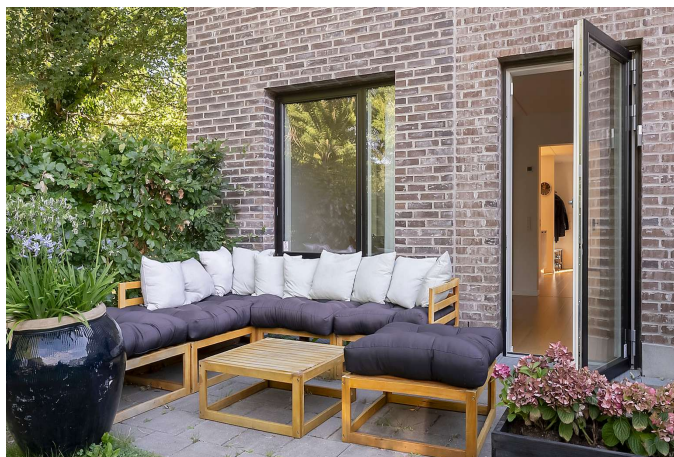
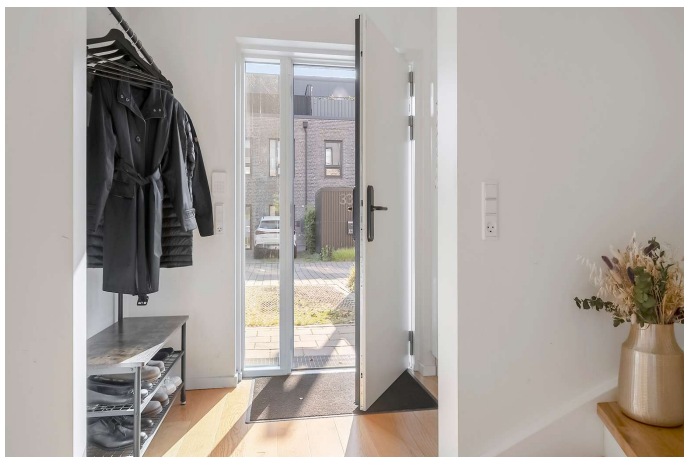
Dato: 02.10.2026



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

Sagsnr.: 222R1422
Ejerudgift/md.: kr. 4.103

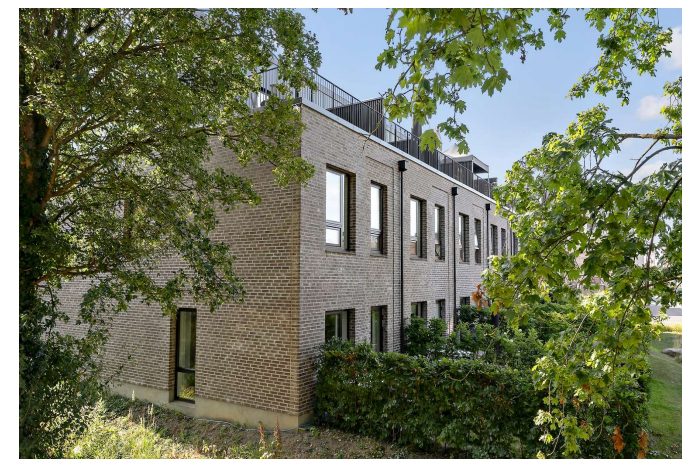
Dato: 02.10.2026



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

Sagsnr.: 222R1422
Ejerudgift/md.: kr. 4.103

Dato: 02.10.2026



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

Sagsnr.: 222R1422
Ejerudgift/md.: kr. 4.103

Dato: 02.10.2026



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

Sagsnr.: 222R1422
Ejerudgift/md.: kr. 4.103

Dato: 02.10.2026



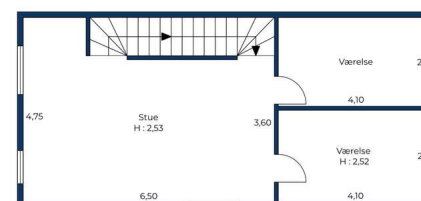
2. sal



Vejledende tegning uden ansvar.



1. sal



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL

REAL

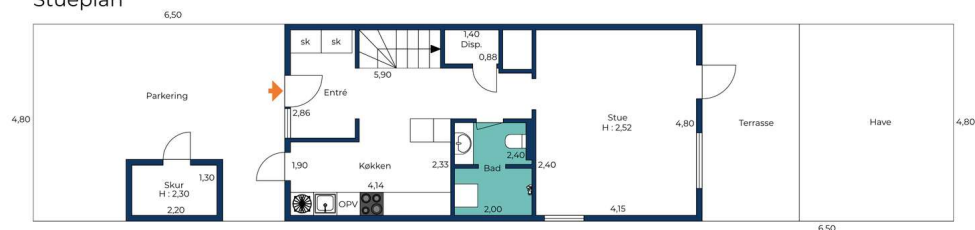
Adresse: Plantagevej 29, 2610 Rødovre
Kontantpris: kr. 7.895.000

Sagsnr.: 222R1422
Ejerudgift/md.: kr. 4.103

Dato: 02.10.2026

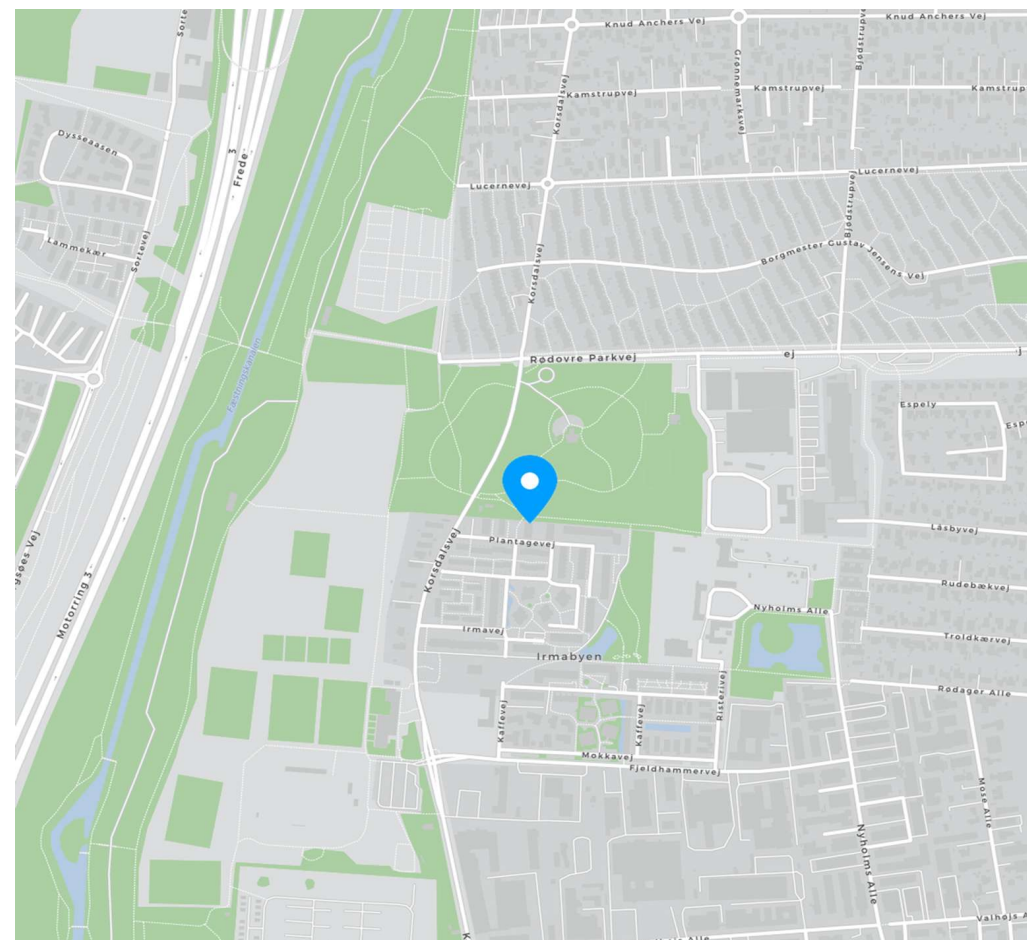


Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL





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

Sagsnr.: 222R1422
Ejerudgift/md.: kr. 4.103

Dato: 02.10.2026

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. : 02.10.2026 -
- Nr. 1: 28.12.2016 - Grundejerforeningsvedtægt

Planer

Lokalplan 133 - Lokalplan 133 - IrmaByen

Anvendelsesbegrænsninger

Afventer adm.

Tilbehør:

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

Afventer sælger.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



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

Sagsnr.: 222R1422
Ejerudgift/md.: kr. 4.103

Dato: 02.10.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 10.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Køber gøres opmærksom på, at forbrugsafhængige udgifter afhænger af såvel husstandens størrelse og forbrugs-
mønster.
Evt. afvigelser mellem tidligere forbrug og købers forbrug er dermed sælger og sælgers ejendomsmægler uved-
kommende

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
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



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

Sagsnr.: 222R1422
 Ejerudgift/md.: kr. 4.103

Dato: 02.10.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
 Grundskyld
 Grundejerforeningen
 Husforsikring, anslået
 Rottebekæmpelse 2026
 Renovation 2026

kr. 24.880
 kr. 10.302
 kr. 5.312
 kr. 4.500
 kr. 231
 kr. 4.005

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
 Tinglysningsafgift af skødet
 Halv ejerskifteforsikringspræmie
 Ejerskiftegebyr til grundejerforening
 Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået
 I alt

kr. 7.895.000
 kr. 49.250
 kr. 9.417
 kr. 2.950
 kr. 9.500
 kr. 7.966.117

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

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 49.230

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 44.471 md. / 533.647 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 35.641 md. / 427.693 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: 16.09.2026

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: 01.01.2026 - 30.06.2026 **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.

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

Sagsnr.: 222R1422
Ejerudgift/md.: kr. 4.103

Dato: 02.10.2026

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 hvilen- de på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra- veget 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

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 forure- net. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurennet.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er fore- løbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendoms- værdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige be- skatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgø- relsen. 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.

Byggeskadeforsikring

På ejendommens ejendomsdatarapport / BBR-meddelelse er der registreret en byggeskadefor-

sikring.

En byggeskadeforsikrings dækningsområde er byggeskader, som har årsag i forhold ved opfø- relsen af bebyggelsen. Forsikringen løber som udgangspunkt i 10 år fra ikrafttrædelsestidspunk- tet 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

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.