

Rønvej 16, 2600 Glostrup

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**78**
Kontant	**5.750.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**2.992**	Grund m^2	**664**
Byggeår	**1952**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **223632707**

RealMæglerne Hallberg A/S
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup / Tlf. +45 43430304 / www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
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: Rønvej 16, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.750.000
Sagsnr.: 223632707
Ejerudgift/md.: kr. 2.992
Dato: 09.11.2026



Smuk villa ved Solvangsparken

Vi kan nu tilbyde denne usædvanligt nydelige og præsentable 1-plans villa med fuld kælder. Ialt 171 etagekvadratmeter. Beliggenheden er helt i top direkte til Solvangsparken og kun få minutters gang til til bymidten med Glostrup Shoppingcenter, S-tog og Letbane, Biograf og meget mere.

Indretning:

Stueplan: Via det overdækkede indgangsparti, er der adgang til en entré med et meget flot gulv af polyurethan (PU). Dette gulv fortsætter ind i det pæne hvide køkken med en skøn udsigt til den flotte have. Herudover finder du et nydeligt badeværelse med brusebad og væghængt toilet, et soveværelse samt et børneværelse. Husets lyse vinkelopholdsstue med en nyere brændeovn, har udgang til både en ugeneret og sydvent terrasse og til en særdeles smuk havestue med nedgang til haven.

Kælder: Her finder du endnu et badeværelse samt et stort disponibelt rum / gæsteværelse, et stort bryggers (fyr og vaskerum) med ny fjernvarmeunit samt endnu 2 gode disponible rum.

Til ejendommen hører endvidere et pænt og præsentabelt udhus på 15 m² samt en overdækket terrasse på ca. 12 m².

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: Paul Hallberg

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

Adresse: Rønvej 16, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.750.000

Sagsnr.: 223632707
Ejerudgift/md.: kr. 2.992

Dato: 09.11.2026



Stue



Spisestue



Køkken



Køkken



Spisestue



Værelse

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

Adresse: Rønvej 16, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.750.000

Sagsnr.: 223632707
Ejerudgift/md.: kr. 2.992

Dato: 09.11.2026



Stue



Stue





Værelse



Soveværelse



Værelse (Garderobe)



Udestue

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

Adresse: Rønvej 16, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.750.000

Sagsnr.: 223632707
Ejerudgift/md.: kr. 2.992

Dato: 09.11.2026



Udestue





Havestue



Kontor / gæsteværelse



Disponibelt / gæsteværelse mm.



Entre



Badeværelse

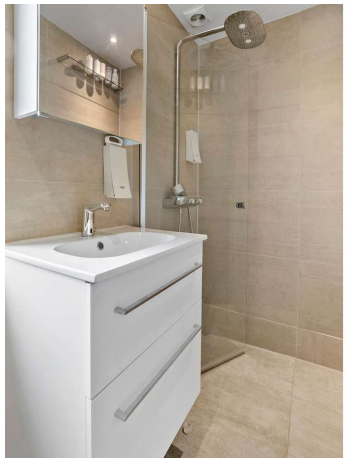
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

Adresse: Rønvej 16, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.750.000

Sagsnr.: 223632707
Ejerudgift/md.: kr. 2.992

Dato: 09.11.2026



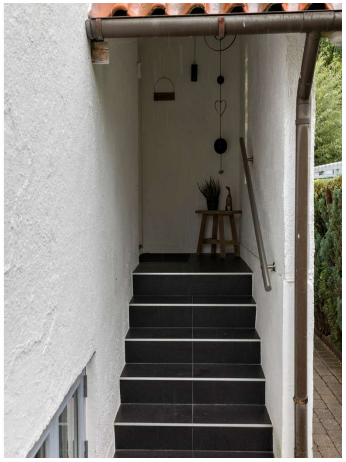

Badeværelse



Ejendommen



Område

Ejendommen



Ejendommen



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

Adresse: Rønvej 16, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.750.000

Sagsnr.: 223632707
Ejerudgift/md.: kr. 2.992

Dato: 09.11.2026







COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

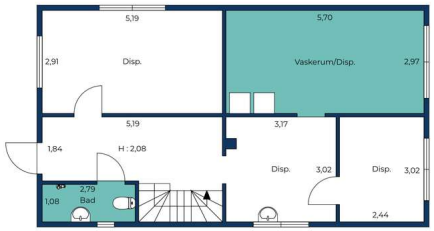
RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

Adresse: Rønvej 16, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.750.000

Sagsnr.: 223632707
Ejerudgift/md.: kr. 2.992

Dato: 09.11.2026

Kælder



Vejledende tegning uden ansvar.

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

Adresse: Rønvej 16, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.750.000

Sagsnr.: 223632707
Ejerudgift/md.: kr. 2.992

Dato: 09.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Glostrup
Matr.nr.:	1uo Glostrup By, Glostrup
BFE-nr.:	2118579
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1952

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	3.205.000
Grundværdi:	2.403.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.564.000
Grundlag for grundskyld:	1.922.400

Arealer**

Grundareal:	664 m²
Boligareal i alt:	78 m²

Øvrige arealer:

Kælder:	78 m²
Indbygget udestue el. lign.:	15 m²
Garage:	15 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: 05.04.1905 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv 9_C_396
- Nr. 2: 14.07.1925 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 3: 08.12.1948 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Planer
Kommuneplan GB05 - Parcelhusområde omkring Solvangsvej, Nørre Allé og Sofielundsvej m.fl.
Lokalplan G1 - Byplanvedtægt af 15.10.1943 for ejerlavet Glostrup by og sogn i Glostrup Kommune

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

Komfur (Electrolux), Emhætte (Gorenje), Køleskab (Blomberg), Fryser (Electrolux), Vaskemaskine (Siemens), Tørretumbler (Siemens)

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 A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

Adresse: Rønvej 16, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.750.000

Sagsnr.: 223632707
Ejerudgift/md.: kr. 2.992

Dato: 09.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 22.900 Forbrug: 24.788 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Brændeovn
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.

Sælger oplyser, at seneste årsopgørelse for Fjernvarme udgør kr. 16.000,00, altså noget under det som fremgår af Energimærket.

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 "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke D

Andre forhold af væsentlig betydning:

Områdeklassificeret - byzone
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.

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

Kommuneplaner
Plan - Kommuneplan 2025-2037
Plan - Solvangsparken
Plan - Parcelhusområde omkring Solvangsvej, Nørre Allé og Sofielundsvej m.fl.
Plan - Kommuneplanstrategi 2020: Glostrup - en forstad i udvikling

Spildevandsplaner
Kloakopland - UR1

Rottespærre
Til ejendommen hører rottespærre til en årlig udgift på kr. 800 for eftersyn og vedligehold.

RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

Adresse: Rønvej 16, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.750.000

Sagsnr.: 223632707
Ejerudgift/md.: kr. 2.992

Dato: 09.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	13.076
Grundskyld	kr.	12.496
Rottebekæmpelse 2026	kr.	343
Husforsikring 2026	kr.	6.227
Renovation	kr.	3.083
Skorstensfejning 2026	kr.	684
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	35.909

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	5.750.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	36.350
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.751
I alt	kr.	5.793.101

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.

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: 290.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 32.209 md. / 386.504 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 26.059 md. / 312.711 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: 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

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

Adresse: Rønvej 16, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.750.000

Sagsnr.: 223632707
Ejerudgift/md.: kr. 2.992

Dato: 09.11.2026

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. 1.850.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Pligt til medlemskab: Nej

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.



Tak for 10lliden, Glostrup!

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

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.