

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

Langagervej 56, 2600 Glostrup

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	104
Kontant	4.495.000	Værelser	3
Ejerudgift	4.442	Grund m ²	828
Byggeår	1962	Energimærke	D

Sagsnr. **223V8586**

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: Langagervej 56, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 223V8586
Ejerudgift/md.: kr. 4.442

Dato: 31.05.2026



GLOSTRUP

Her har I fundet en prisbillig villa på 104 m² + 104 m² kælder. Huset er moderniseret med nye 3-lags lavenergivinduer i 2020, nyt KVIK-køkken ligeledes i 2020 og i skrivende stund, er huset ved at få indlagt fjernvarme. - Her bor du tæt på Hvissinge Landsby, skole, daginstitutioner, offentlig transport, ride skole, OX-bjerget og de øvrige rekreative områder i Vestskoven og på Vestvolden.

Indretning:

Stueplan: Entre og forstue med garderobeniche. Opholdstue med sildebensparketgulv og udgang til den overdækkede terrasse. Stuen er endvidere i direkte forbindelse med køkkenet. Fra forstuen er der adgang til en fordelingsgang med et kømpestort 9-fløjet garderobeskab samt til de 2 soveværelser samt flisebadeværelset med kar- og brusebad.

Kælder: Her finder du et rummeligt trapperum, et stort disponibelt rum, 2 mindre rum, sauna, mini-køkken, badeværelse samt fyr-og vaskerum.

Til huset findes endvidere en garage med et indbygget udhus.

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

Adresse: Langagervej 56, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 223V8586
Ejerudgift/md.: kr. 4.442

Dato: 31.05.2026



Spisekøkken



Køkken



Stue



Spisestue



Soveværelse



Område

Adresse: Langagervej 56, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 223V8586
Ejerudgift/md.: kr. 4.442

Dato: 31.05.2026



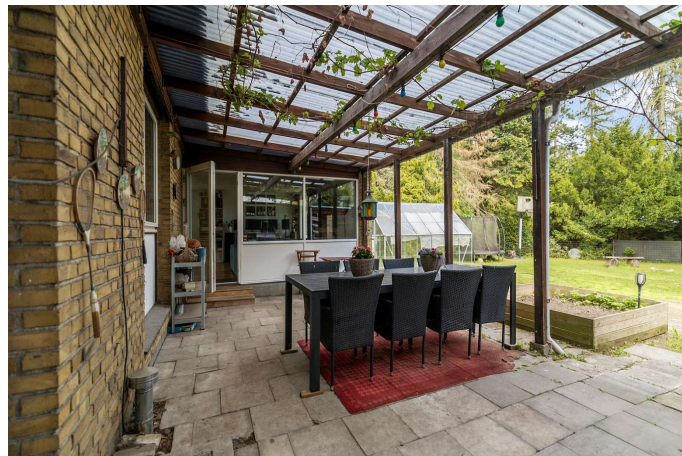
Soveværelse



Badeværelse



Område



Område



Ejendommen



Værelse

Adresse: Langagervej 56, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 223V8586
Ejerudgift/md.: kr. 4.442

Dato: 31.05.2026

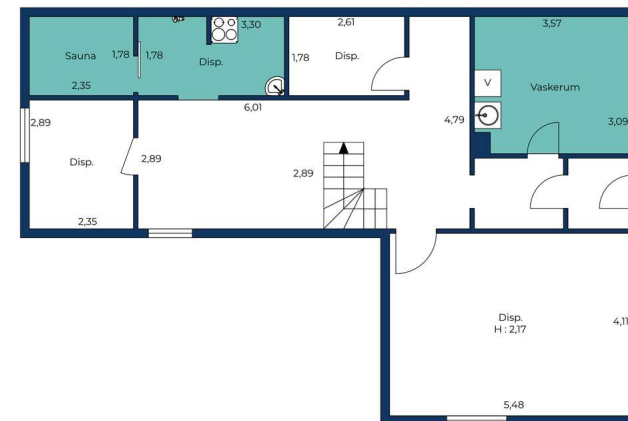
Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL

Kælder



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL

Adresse: Langagervej 56, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 223V8586
Ejerudgift/md.: kr. 4.442

Dato: 31.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Glostrup
Matr.nr.: 13mæ Hvissinge By, Glostrup
BFE-nr.: 2121510
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1962

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 4.662.000
Grundværdi: 3.923.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 3.729.600
Grundlag for grundskyld: 3.138.400

Arealer**

Grundareal: 828 m²
Boligareal i alt: 104 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 104 m²
Carport: 22 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: 07.03.1961 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 2: 09.06.1961 - Dok om oversigt mv
- Nr. 3: 01.09.1962 - Dok om fælles brandmur/gavl mv
- Nr. 4: 23.10.1967 - Ekspropriationsfortegnelse

Planer

Kommuneplan HB21 - Parcelhusområde ved Langagervej
Lokalplan FL4 - Temalokalplan for hegn langs større veje

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Langagervej 56, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 223V8586
Ejerudgift/md.: kr. 4.442

Dato: 31.05.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

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

Varmeinstallation: Naturgasfyr
Ejendommens primære varmekilde: Naturgasfyr
Oplysningerne stammer fra:

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke D



Adresse: Langagervej 56, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 223V8586
Ejerudgift/md.: kr. 4.442

Dato: 31.05.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	19.021	Kontantpris	kr.	4.495.000
Grundskyld	kr.	20.400	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	28.850
Rottebekæmpelse	kr.	378	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	9.000
Husforsikring anslået	kr.	8.000	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	9.000
Renovation	kr.	3.904	I alt	kr.	4.541.850
Brændeovn anslået	kr.	600			
Grundejerforeningen anslået	kr.	1.000	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.	53.303			

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: 225.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 24.662 md. / 295.947 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 19.949 md. / 239.391 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: 30.04.2026

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: Langagervej 56, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 223V8586
Ejerudgift/md.: kr. 4.442

Dato: 31.05.2026

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. 5: hovedstol kr. 1.776.000
Nr. 6: hovedstol kr. 429.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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 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.

Olietank

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

Drikkevandsinteresser

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

Skovbyggelinje

Ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje, jf. ejendomsdatarapporten.

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Tilmeldt Fjernvarme

Køber gøres opmærksom på, at ejendommen er tilmeldt fjernvarme og at dette er i gang med at blive sat op.

Køber overtager abonnement til Glostrup forsyning som PLUS kunde.

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.

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.