



REAL

Skovsletten 3, st. th., 2600 Glostrup

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m2	119
Kontantpris	4.750.000	Værelser	4
Ejerudgift	4.314		
Byggear	2022	Energimærke	A2015

Sagsnr. **223L8421**

RealMæglerne Hallberg A/S

Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup / Tlf. 43430304 / www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

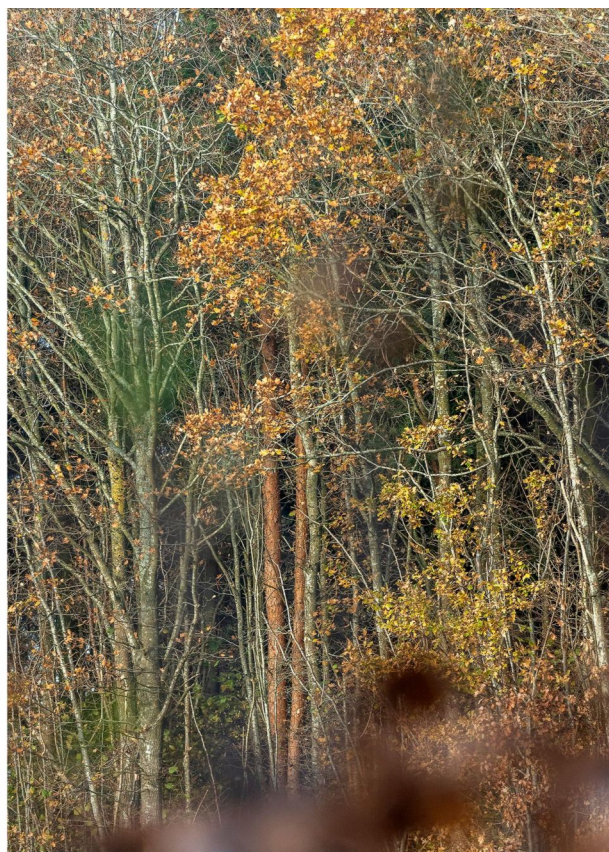
Salgsopstilling

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: Skovsletten 3, st. th., 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.750.000

Sagsnr.: 223L8421
Ejerudgift/md.: kr. 4.314

Dato: 05.01.2026



Beskrivelse:

Drømmer du om at bo i rolige, grønne omgivelser – uden at gå på kompromis med komfort og bekvemmelighed. Her får du en indflytningsklar og seniorvenlig bolig med hele 3 soveværelser, egen terrasse og nem adgang uden trapper.

Højdepunkter:

Stuelejlighed med trinløs adgang – ideel for dig, der ønsker at bo nemt og bekvemt
3 reelle soveværelser og en lys opholdsstue i åben forbindelse med køkkenet
Direkte udgang til privat terrasse og hyggelige, grønne fællesarealer
Moderne badeværelse
Bryggers med separat vaskesøjle og gulvvarme
Elevator i opgangen, depotrum og parkeringsmuligheder tæt ved
Opført i 2022 – alt fremstår pænt, lyst og velholdt
En rolig base tæt på det hele

Egesletten er et nyere og roligt boligområde i Glostrup – tæt på både natur og by. Du bor med kort afstand til indkøb, apotek, offentlig transport og Glostrup Shoppingcenter. Vestskovene og Ejby Mose ligger lige i nærheden, hvis du nyder gåture i det grønne.

Her er alt tænkt med henblik på et nemt og trygt hverdagsliv – uden besvær med trapper, vedligeholdelse eller renovering. Kort sagt: en moderne og seniorvenlig bolig, hvor du bare kan flytte ind og nyde tilværelsen.

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: Lars Ringsted



Adresse: Skovsletten 3, st. th., 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.750.000

Sagsnr.: 223L8421
Ejerudgift/md.: kr. 4.314

Dato: 05.01.2026





Adresse: Skovsletten 3, st. th., 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.750.000

Sagsnr.: 223L8421
Ejerudgift/md.: kr. 4.314

Dato: 05.01.2026





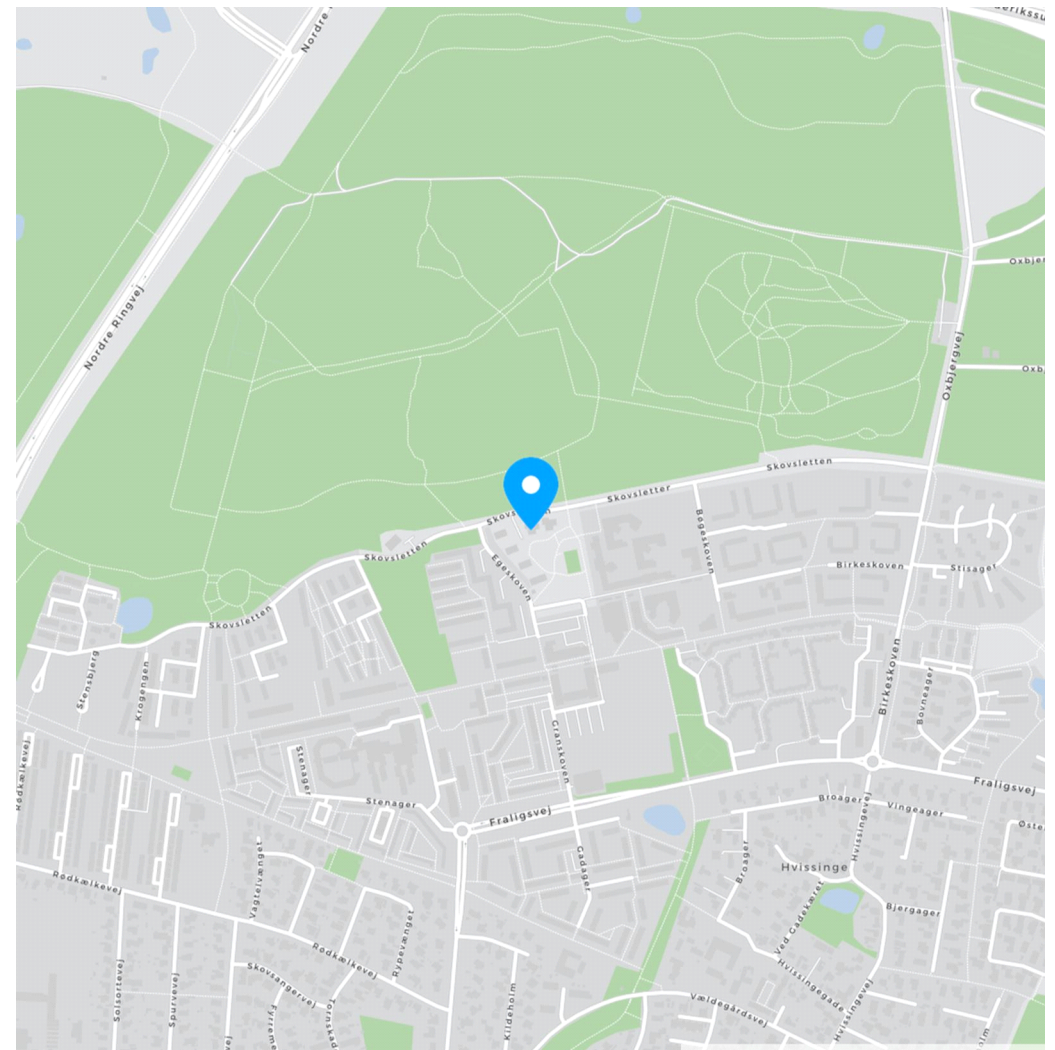
Adresse: Skovsletten 3, st. th., 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.750.000

Sagsnr.: 223L8421
Ejerudgift/md.: kr. 4.314

Dato: 05.01.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Adresse: Skovsletten 3, st. th., 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.750.000

Sagsnr.: 223L8421
Ejerudgift/md.: kr. 4.314

Dato: 05.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til:
Kommune: Glostrup
Matr.nr.: 4 kb Hvissinge By, Glostrup
BFE-nr.: 100463114
Ejl.nr.: 11
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og o
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 2022

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 4.750.000 kr.
Grundværdi: 2.090.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 3.800.000 kr.
Grundlag for grundskyld: 1.672.000 kr.

Arealer*

Tinglyst areal i alt: 116 m²
- heraf boligareal: 110 m²
- heraf areal til andet: 6 m²
BBR-boligareal: 119 m²
Evt. øvrige arealer:

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises til side 5

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Skovsletten 3, st. th., 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.750.000

Sagsnr.: 223L8421
Ejerudgift/md.: kr. 4.314

Dato: 05.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Alm Brand
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.: 6.000 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: .

Oplysningerne stammer fra: Anslået

Aconto varme betales med kr. 500. pr måned

Aconto vand betales med kr. 300 pr måned

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.

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke A2015.

Adresse: Skovsletten 3, st. th., 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.750.000

Sagsnr.: 223L8421
Ejerudgift/md.: kr. 4.314

Dato: 05.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	19.380	Kontantpris/udbetaling	kr.	4.750.000
Grundskyld	kr.	10.322	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	30.350
Rottebekæmpelse anslået	kr.	150	Forhøjelse-/overtagelsesomk., sikkerhed E/F., anslået	kr.	1.825
Fællesudgifter	kr.	21.912	Gebyr til administrator, notering af ejerskifte, anslået	kr.	2.500
			I alt	kr.	4.784.675
			Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Ejerudgift i alt 1 år		51.764			

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/nettoydelser 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 25.401 md./ 304.808 år Netto **ekskl.** ejerudgift 20.780 md./ 249.360 år v/24,20%
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: 03.01.2026
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: Skovsletten 3, st. th., 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.750.000

Sagsnr.: 223L8421
Ejerudgift/md.: kr. 4.314

Dato: 05.01.2026

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

Grundejerforening el.lign.: Vides ikke

Ejerforeningsforhold:

Fællesudg. fordeles efter: Tinglyst

Tinglyst fordelingstal: 116/1862

Adm. fordelingstal: 116/1862

Sikkerhed til e/f: 40.000 kr.

I form af: Vedtægten kan tinglyses pantstiftende for kr. 50.000 i hver lejlighed

Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 22.04.2020 lbnr. 1011811611 Filnavn: 0c88f760-fdfd-46c8-9b19-acae845a4857

Nr. 2 lyst d. 04.05.2020 lbnr. 1011840981 Filnavn: 612cab7c-fd45-4551-955c-a761bbd98e3d

Nr. 5 lyst d. 03.01.2022 lbnr. 1013530015 Filnavn: 858335a8-fd27-4a70-bb3a-efc94f7f6c8b

Nr. 8 lyst d. 08.05.2023 lbnr. 1014810980 Filnavn: 0602293c-57ee-4c49-ba07-fa777856ef8b

Nr. 9 lyst d. 08.05.2023 lbnr. 1014811025 Filnavn: a74526cd-c4a4-4890-8847-6216f180e1ba

Nr. 10 lyst d. 08.05.2023 lbnr. 1014811069 Filnavn: 5edc9a5b-834e-4c4c-8b9a-cf920ddc7799

Nr. 12 lyst d. 05.06.2025 lbnr. 1016790880 Filnavn: 17cc0fd8-06bc-4629-a699-18537773c8c5

Kommuneplan:

Plan - Københavns Kommuneplan 2024 Fremtidens Klimavenlige hovedstad

Kommuneplanramme:

Plan - R24.B.7.45 - B3

Plan - R24.T0.7.1 - T*

Plan - R24.B.7.46 - B1*

Kommuneplanstrategi:

Plan - Københavns Kommuneplanstrategi 2023 – Fremtidens klimavenlige hovedstad

Spildevandsplan:

Kloakopland - 469

Nr. 1 lyst d. 22.04.2020 lbnr. 1011811611 Filnavn: 0c88f760-fdfd-46c8-9b19-acae845a4857

Nr. 2 lyst d. 04.05.2020 lbnr. 1011840981 Filnavn: 612cab7c-fd45-4551-955c-a761bbd98e3d

Nr. 5 lyst d. 03.01.2022 lbnr. 1013530015 Filnavn: 858335a8-fd27-4a70-bb3a-efc94f7f6c8b

Nr. 8 lyst d. 08.05.2023 lbnr. 1014810980 Filnavn: 0602293c-57ee-4c49-ba07-fa777856ef8b

Nr. 9 lyst d. 08.05.2023 lbnr. 1014811025 Filnavn: a74526cd-c4a4-4890-8847-6216f180e1ba

Nr. 10 lyst d. 08.05.2023 lbnr. 1014811069 Filnavn: 5edc9a5b-834e-4c4c-8b9a-cf920ddc7799

Nr. 12 lyst d. 05.06.2025 lbnr. 1016790880 Filnavn: 17cc0fd8-06bc-4629-a699-18537773c8c5

Andre forhold af væsentlig betydning:

Lettere forurening

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurennet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurennet.

Byggeskadeforsikring

På ejendommens ejendomsdatarapport er der registreret en byggeskadeforsikring. En byggeskadeforsikrings dækningsområde er byggeskader, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen.



Adresse: Skovsletten 3, st. th., 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.750.000

Sagsnr.: 223L8421
Ejerudgift/md.: kr. 4.314

Dato: 05.01.2026

Forsikringen løber som udgangspunkt i 10 år fra ikrafttrædelsestidspunktet og følger bygningen, uanset at denne skifter ejer i forsikringens løbetid.

Husdyr

Det er tilladt at holde husdyr jf. administratorskemaet

Udlejning § 30

Ved udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed til beboelse eller erhverv skal ejeren senest samtidig med lejerforholdets begyndelse underrette ejerforeningens bestyrelse om udlejningen, dens længde og informere om lejers navn og kontaktoplysninger samt om eventuelle ændringer i egne kontaktoplysninger. Stk. 2. Ved korttidsudlejning forstås udlejning, hvor lejeperioden er kortere end 31 dage. Såfremt ejerforeningen efter § 4, stk. 1, har truffet beslutning om at forbyde sådan udlejning er en ejer dog alligevel berettiget til at foretage korttidsudlejning med op til 4 separate udlejninger og maksimalt for sammenlagt 30 dage i alt pr. kalenderår. Ejerskald senest samtidig med hver udlejnings begyndelse underrette ejerforeningens bestyrelse om udlejningen, lejerens navn og kontaktoplysninger samt lejeperiodens længde.

Om anslået offentlig vurdering og beskatning

Idet ejendommen endnu ikke er selvstændigt vurderet eller beskattet, har ejendomsmægleren anslået værdierne for den offentlige vurdering, herunder beskatningsgrundlag i nærværende salgsoptilling. Ejendomsværdien er anslået til kontantprisen. Grundværdien er anslået *til en andel af den anslåede ejendomsværdi iht. typeeksempler offentliggjort af Skatteministeriet*. Respektive beskatningsgrundlag for ejendomsværdiskat og grundskyld er anslået til ejendomsværdi hhv. grundværdi fratrukket 20 % iht. Skatteforvaltningens forsigtighedsprincip. Beskatningsgrundlagene ligger til grund for de i ejerudgiften anslåede ejendomsværdiskat og grundskyld. Det bemærkes, at ejerudgiften er anslået for indeværende år, og dermed uden hensyntagen til, at den første individuelle skattebetaling evt. sker i et senere år. Eventuelle afvigelser mellem de i salgsoptillingens anslåede værdier/beløb og Skatteforvaltningens foreløbige og/eller endelige værdier/opkrævede beløb, er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende, uanset om afvigelserne må vise sig at være væsentlige. Køber må forvente, at den faktiske ejerudgift vil kunne afvige fra den oplyste, og opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom.

Brugsret og fællesfaciliteter:

Brugsret: Kælderrum # xx jf administratorskema

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.