

Rørsangervej 30, 2600 Glostrup

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**143**
Kontant	**7.250.000**	Værelser	**5**
Ejerudgift	**4.542**	Grund m^2	**850**
Byggeår	**1962**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **223196339**

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: Rørsangervej 30, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 7.250.000

Sagsnr.: 223196339
Ejerudgift/md.: kr. 4.542

Dato: 05.11.2026



Klassisk 60'er-villa med smukke originale detaljer og gennemført renovering

På en stille villavej i et af Glostrups mest eftertragtede kvarterer finder I denne flotte murstensvilla fra 1960'erne, hvor klassisk arkitektur, gedigne materialer og moderne komfort går hånd i hånd. Boligen er indrettet i tre forskudte plan og har gennemgået en omfattende og stilfuld renovering fra 2011 og frem til i dag.

Allerede i den indbydende hall fornemmes husets særlige karakter. Herfra ledes I videre til den smukke, sydvestvendte stue, hvor store vinduespartier sikrer et fantastisk lysindfald, mens det originale sildebensparket tilfører rummet elegance og varme. Køkkenet ligger i naturlig forbindelse med stuen og entréen, og i stueplan findes desuden et godt soveværelse.

På førstesalen fortsætter de originale detaljer med flotte fletparketgulve, tre gode soveværelser og to nyere, stilfulde badeværelser. Husets kælder er ligeledes gennemrenoveret med nyere flisegulve og byder på egen indgang, bryggers samt et stort, højloftet disponibelt rum med mange anvendelsesmuligheder.

Ejendommen er løbende moderniseret med blandt andet nyere skiferlignende tag, vinduer og badeværelser. Udendørs venter en stor, flot fliseterrasse som vender sydvestvendt, elegante højbede, en velanlagt indkørsel samt en muret garage med plads til værksted eller ekstra opbevaring.

Beliggenheden fuldender oplevelsen. Her bor I på en rolig vej med godt naboskab i et attraktivt og veletableret villakvarter, tæt på grønne områder, skoler, indkøb og Glostrups mange faciliteter.

En særdeles velholdt og gennemført villa, hvor 60'ernes gedigne håndværk møder nutidens komfort og æstetik.

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

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: Rørsangervej 30, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 7.250.000

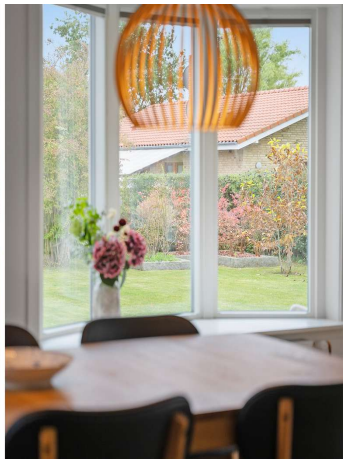
Sagsnr.: 223196339
Ejerudgift/md.: kr. 4.542

Dato: 05.11.2026



Stue





Spisestue



Stue



Kontor



Værelse



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: Rørsangervej 30, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 7.250.000

Sagsnr.: 223196339
Ejerudgift/md.: kr. 4.542

Dato: 05.11.2026



Toilet



Soveværelse



Soveværelse



Soveværelse



Køkken



Stue

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: Rørsangervej 30, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 7.250.000

Sagsnr.: 223196339
Ejerudgift/md.: kr. 4.542

Dato: 05.11.2026



Værelse



Ejendommen



Ejendommen



Område



Område



Spisestue

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

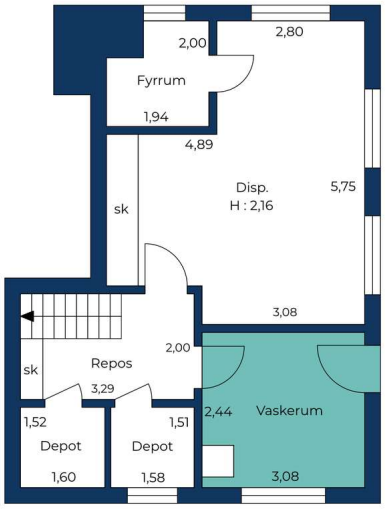
RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

Adresse: Rørsangervej 30, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 7.250.000

Sagsnr.: 223196339
Ejerudgift/md.: kr. 4.542

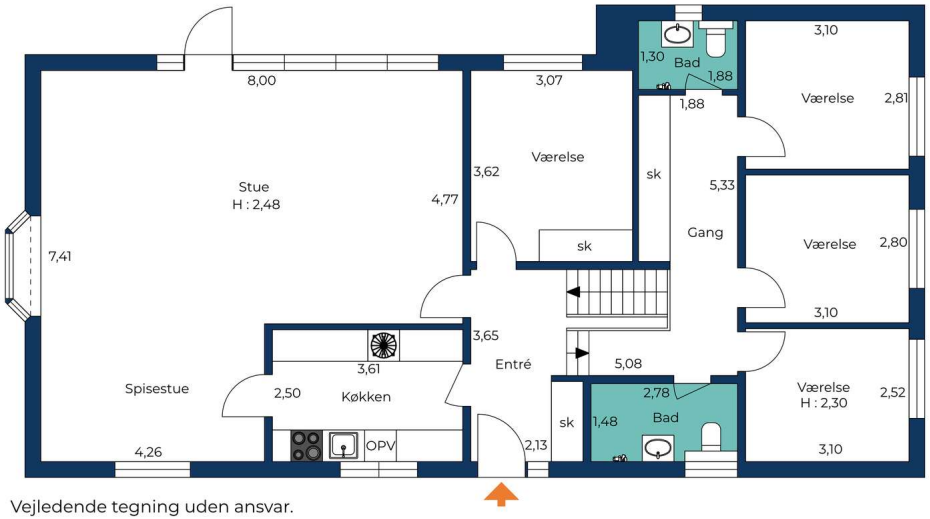
Dato: 05.11.2026

Kælder



Vejledende tegning uden ansvar.

1. sal



Vejledende tegning uden ansvar.

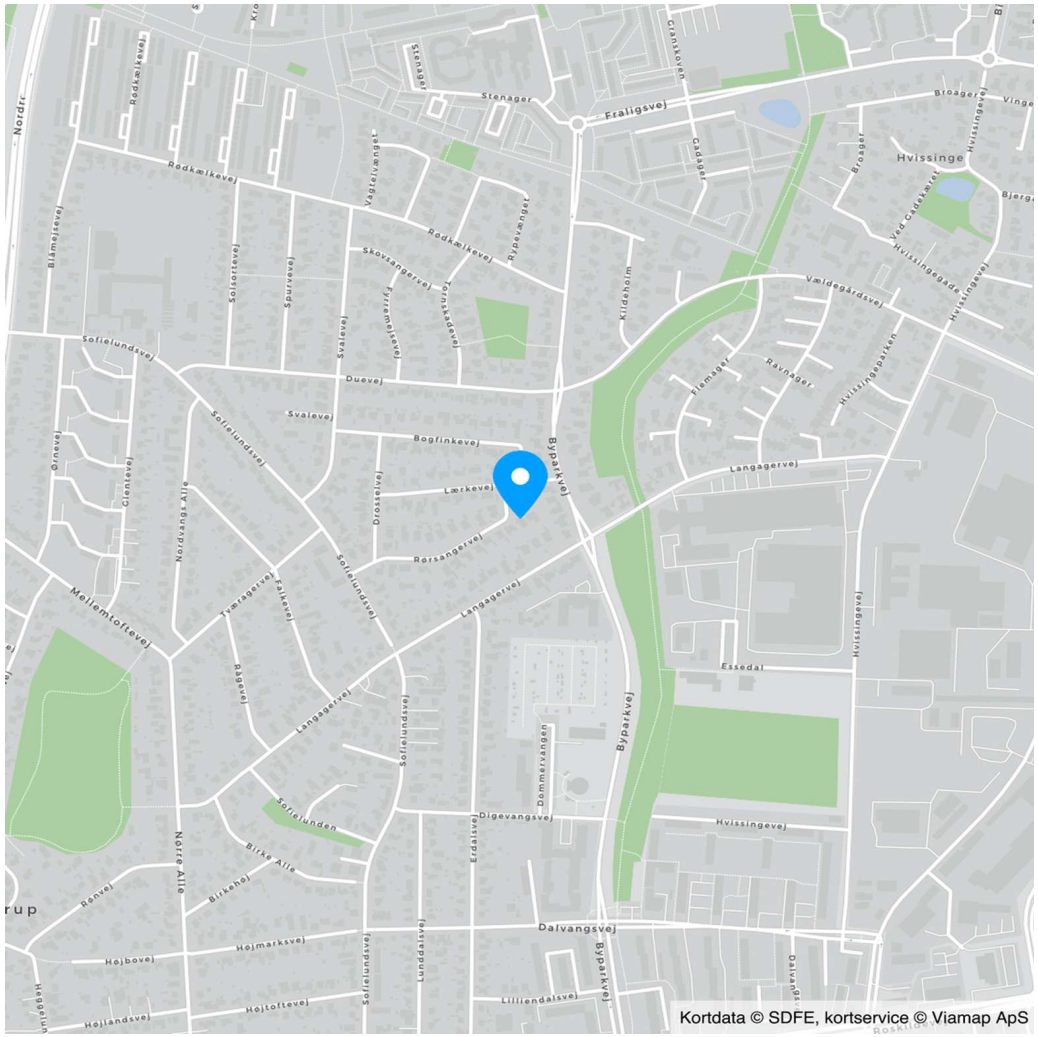
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Rørsangervej 30, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 7.250.000

Sagsnr.: 223196339
Ejerudgift/md.: kr. 4.542

Dato: 05.11.2026



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: Rørsangervej 30, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 7.250.000

Sagsnr.: 223196339
Ejerudgift/md.: kr. 4.542

Dato: 05.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Glostrup
Matr.nr.:	13ns Hvissinge By, Glostrup
BFE-nr.:	2121529
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1962

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	5.003.000
Grundværdi:	3.806.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	4.002.400
Grundlag for grundskyld:	3.044.800

Arealer**

Grundareal:	850 m^2
Boligareal i alt:	143 m^2

Øvrige arealer:

Kælder:	54 m^2
Garage:	20 m^2

** 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: 11.08.1956 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, bebyggelse, benyttelse mv, vejret mv
- Nr. 2: 07.03.1961 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Planer
Kommuneplan HB05 - Parcelhusområde i Hvissinge

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

Afventer sælgers oplysninger.

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: Rørsangervej 30, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 7.250.000

Sagsnr.: 223196339
Ejerudgift/md.: kr. 4.542

Dato: 05.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 35.300 Forbrug: 2.676 m3
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation og primær varmekilde: Naturgasfyr
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.

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 stød" og "risiko for brand"

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.

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

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

Uoverensstemmelser i BBR-ejermeddelelse
Køber gøres opmærksom på, at der er uoverensstemmelser mellem BBR–ejermeddelelsen og de faktiske forhold på ejendommen, idet overdækning ved garage og overdækning i have ikke er noteret på BBR-ejermeddelelsen. Køber sørger selv for evt. registrering heraf hos Bygnings og Bolig registret.

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

Adresse: Rørsangervej 30, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 7.250.000

Sagsnr.: 223196339
Ejerudgift/md.: kr. 4.542

Dato: 05.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	20.412
Grundskyld	kr.	19.791
Rottebekæmpelse anslået	kr.	300
Husforsikring anslået	kr.	8.000
Renovation anslået	kr.	5.000
Grundejerforening anslået	kr.	1.000
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	54.503

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	7.250.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	45.350
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.067
Ejerskiftegebyr til grundejerforeningen anslået, anslået	kr.	1.000
I alt	kr.	7.304.417

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: 365.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 40.593 md. / 487.110 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 32.843 md. / 394.115 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

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. 3: hovedstol kr. 2.415.000
Nr. 4: hovedstol kr. 618.000
Nr. 5: hovedstol kr. 996.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Pligt til medlemskab: Vides ikke

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.