

REAL



Skovsletten 1, 1. tv, 2600 Glostrup

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	122
Kontant	4.995.000	Værelser	4
Ejerudgift	4.580	Altan	Ja
Byggeår	2022	Energimærke	A2015

Sagsnr. **223L8589**

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: Skovsletten 1, 1. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 223L8589
Ejerudgift/md.: kr. 4.580

Dato: 06.07.2026



4 vær. lejlighed fra 2022 med 2 badeværelser

Drømmer du om at bo i rolige, grønne omgivelser – uden at gå på kompromis med komfort og bekvemmelighed? Her får du en indflytningsklar bolig med hele 3 soveværelser, egen altan og nem adgang uden trapper. Boligen er oplagt til både børnefamilien, der ønsker trygge rammer, god plads og grønne fællesarealer, og til senioren, som sætter pris på en bekvem og vedligeholdelsesvenlig hverdag.

Boligen byder på en lys opholdsstue i åben forbindelse med køkkenet, tre gode soveværelser, to moderne badeværelser, det ene med både vaskemaskine og tørretumbler. Fra stuen er der direkte udgang til den store altan, hvor du kan nyde de rolige omgivelser, og med elevator, depotrum og parkeringsmuligheder tæt ved er hverdagen gjort både nem og bekvem. Da ejendommen er opført i 2022, fremstår alt lyst, moderne og velholdt.

Egesletten er et nyere og attraktivt boligområde i Glostrup, hvor du får det bedste fra to verdener. Her bor du tæt på indkøb, apotek, offentlig transport og Glostrup Shoppingcenter, samtidig med at Vestskoven og Ejby Mose ligger lige i nærheden og indbyder til gåture, løbeture og naturoplevelser. Den attraktive skovvangskole ligger også i nærheden. De rolige omgivelser, de grønne fællesarealer og den gennemtænkte indretning gør boligen til et oplagt valg – uanset om du er børnefamilie med behov for plads, eller du ønsker en nem og komfortabel bolig, hvor du blot kan flytte ind og nyde hverdagen.

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 1, 1. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 223L8589
Ejerudgift/md.: kr. 4.580

Dato: 06.07.2026



Værelse



Ejendommen



Køkken



Køkken



Køkken



Badeværelse



Adresse: Skovsletten 1, 1. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 223L8589
Ejerudgift/md.: kr. 4.580

Dato: 06.07.2026



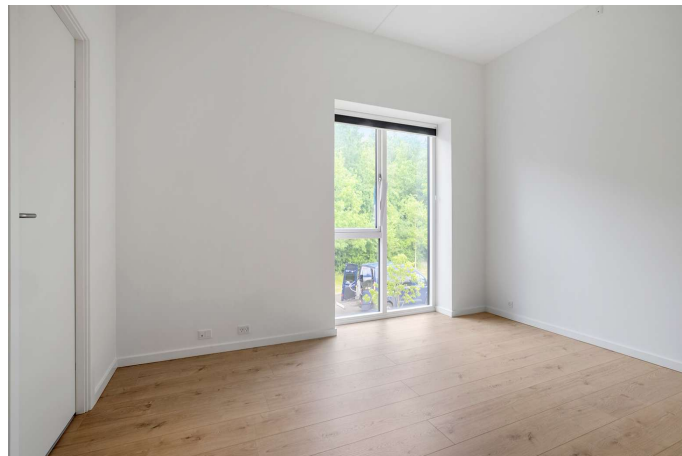
Badeværelse



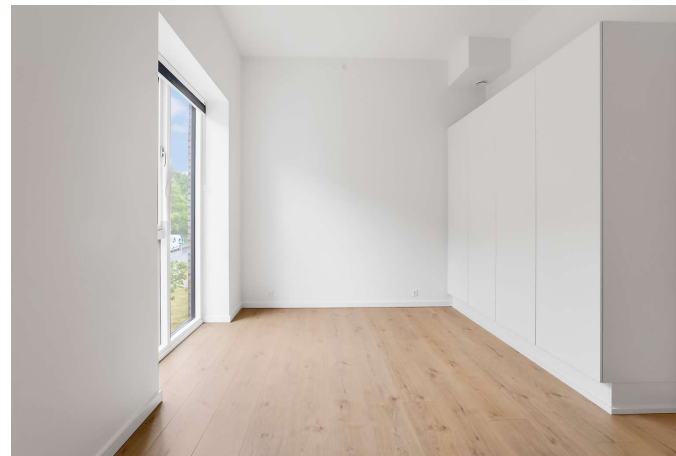
Værelse



Værelse



Værelse



Værelse



Værelse



Adresse: Skovsletten 1, 1. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 223L8589
Ejerudgift/md.: kr. 4.580

Dato: 06.07.2026



Ejendommen

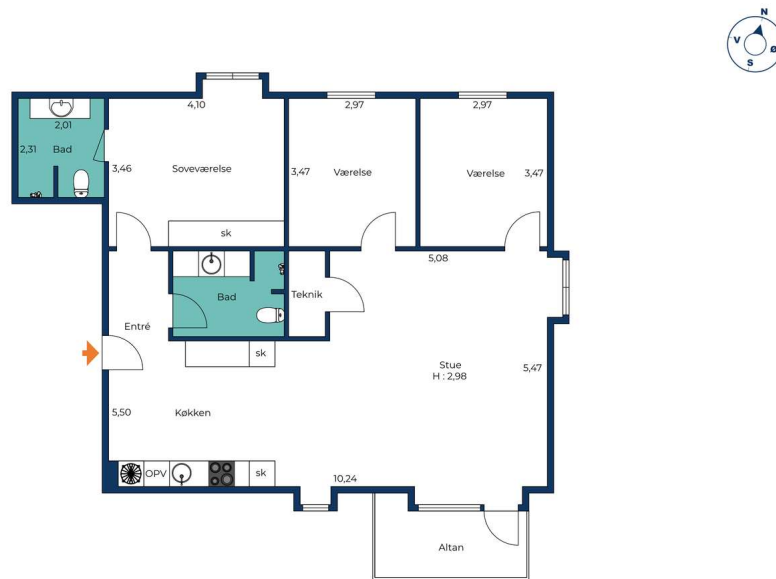


Ejendommen

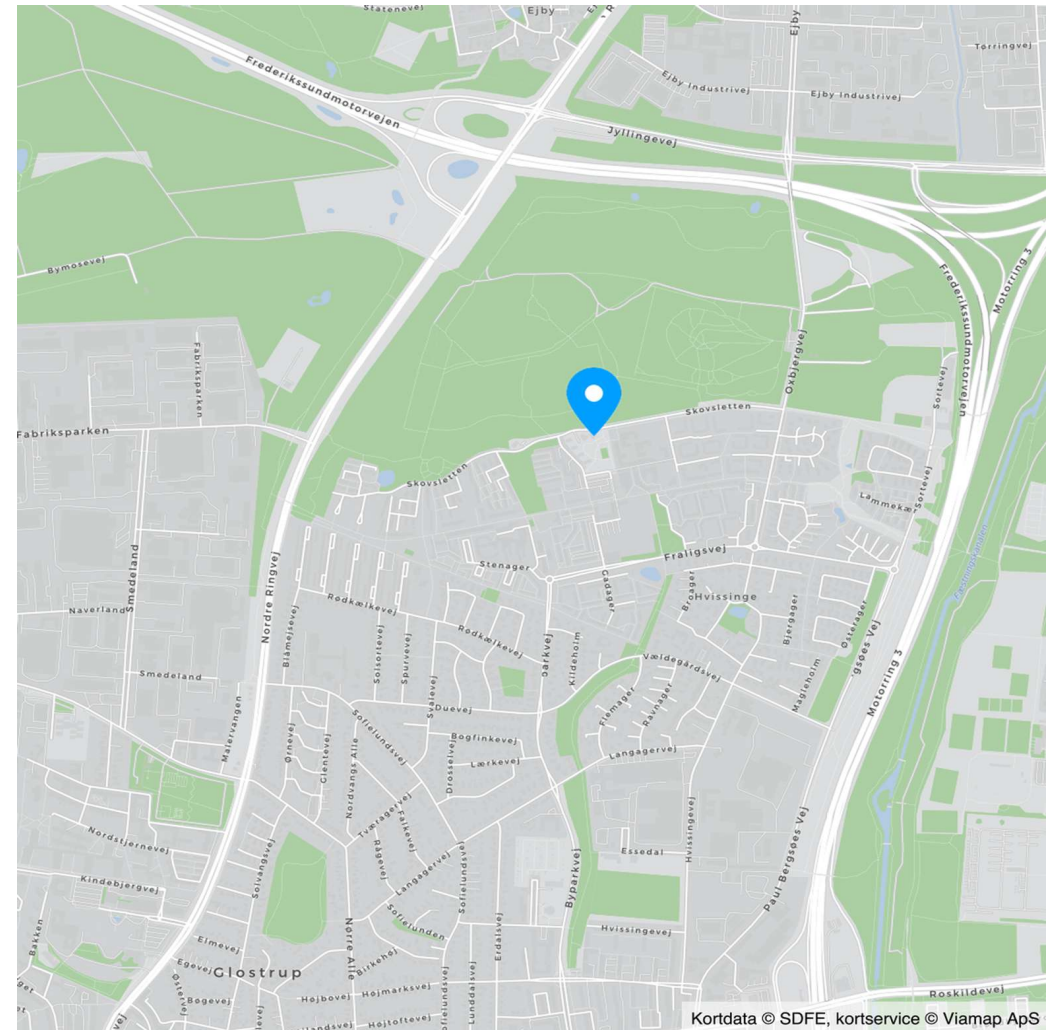
Adresse: Skovsletten 1, 1. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 223L8589
Ejerudgift/md.: kr. 4.580

Dato: 06.07.2026



Vejledende tegning uden ansvar.



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Skovsletten 1, 1. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 223L8589
Ejerudgift/md.: kr. 4.580

Dato: 06.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Glostrup
Matr.nr.:	4kb Hvissinge By, Glostrup
BFE-nr.:	100463182
Ejerl. Nr.:	4
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	2022

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	4.995.000
Grundværdi:	2.197.800
Grundlag for ejd. værdiskat:	3.996.000
Grundlag for grundskyld:	1.758.240

Arealer**

Tinglyst areal:	119 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	119 m ²
BBR-boligareal:	122 m ²

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

* 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: 22.04.2020 - Deklaration om vandrender og afledning af regnvand
- Nr. 2: 04.05.2020 - Deklaration om afløbsledning
- Nr. 5: 03.01.2022 - SERVITUT OM BEPLANTNINGS- OG PLEJEPLAN Område 2A
- Nr. 8: 08.05.2023 - Deklaration om ledningsanlæg m.v.
- Nr. 9: 08.05.2023 - Deklaration om ledningsanlæg m.v.
- Nr. 10: 08.05.2023 - Deklaration om ledningsanlæg m.v.
- Nr. 12: 05.06.2025 - VEDTÆGTER FOR LEGEPLADSLAUGET EGESLETTEN

Planer

Lokalplan HL13.1 - Et område til boliger og rekreative formål ved Egeskoven (Cirkusgrunden)

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.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.



Adresse: Skovsletten 1, 1. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 223L8589
Ejerudgift/md.: kr. 4.580

Dato: 06.07.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos First A/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Afventer kopi af forsikring

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 5.760 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Anslået

Aconto varme betales med kr. 480 pr måned - anslået

Aconto vand betales med kr. 400 pr måned - anslået

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 salgssopstillingens 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 1, 1. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 223L8589
Ejerudgift/md.: kr. 4.580

Dato: 06.07.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	20.380	Kontantpris	kr.	4.995.000
Grundskyld	kr.	11.429	Ejerskifte gebyr til ejerforeningen	kr.	2.000
Rottebekæmpelse, anslået	kr.	300	I alt	kr.	4.997.000
Fællesudgifter	kr.	22.848			

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 rådgi- vere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1. år kr. 54.956

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: 250.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 27.120 md. / 325.440 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 21.936 md. / 263.229 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: 01.06.2026

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 **Forbehold:** Standardfinans. kan ikke opnås, da ejerskiftelånet reduceres med sikkerhed til ejerforeningen.

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: Skovsletten 1, 1. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 223L8589
Ejerudgift/md.: kr. 4.580

Dato: 06.07.2026

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. 3: hovedstol kr. 20.566.000
Nr. 4: hovedstol kr. 20.370.000
Nr. 6: hovedstol kr. 23.257.000
Nr. 7: hovedstol kr. 22.900.000

Gæld udenfor købesummen

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
Afventer administrator		23.06.2026

Ejerforening

Navn: Ejerforeningen Egesletten
Eksisterende sikkerhed: Kr. 40.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: 119 / 1862
Tinglyst: 119 / 1862
Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Brugsret

kælderrum

Andre forhold af væsentlig betydning

Lettere jordforurening

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.

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 salgsoptstilling. 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 salgsoptstillingens 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.

Husdyr

Det er tilladt at holde husdyr

Udlejning

Ved udlejning af en ejerlejlighed i sin helhed til beboelse eller erhverv skal ejeren senest samtidig med lejeforholdets 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. Ejeren skal senest samtidig med hver udlejnings begyndelse underrette ejerforeningens bestyrelse om udlejningen, lejerens navn og kontaktoplysninger samt lejeperiodens længde.

Sikkerhed til E/F - Reduktion af standardfinansieringen

Standardfinansieringen i nærværende salgsoptstilling kan ikke opnås, idet realkreditlånet skal reduceres med tinglyst sikkerhed til foreningen.

Stempelrefusion

Der gøres opmærksom på, at uanset hvad der måtte fremgå af nærværende salgsoptstilling, opnår køber ikke stempelrefusion vedrørende ejendommens sikkerhed(er) til ejerforeningen.



Adresse: Skovsletten 1, 1. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 223L8589
Ejerudgift/md.: kr. 4.580

Dato: 06.07.2026

Kommune- & Spildevandsplaner

Plan - Kommuneplan 2025-2037
Plan - Boligområde ved Cirkusgrunden
Plan - Grønt område langs Vestskoven i Hvissinge
Plan - Aktivitetsparken i Hvissinge
Plan - Kommuneplanstrategi 2020: Glostrup - en forstad i udvikling
Kloakopland - U1310

Byggeskadeforsikring

På ejendommens ejendomsdatarapport er der registreret en byggeskadeforsikring. En byggeskadeforsikrings dækningsområde er byggeskader, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen.
Forsikringen løber som udgangspunkt i 10 år fra ikrafttrædelsestidspunktet og følger bygningen, uanset at denne skifter ejer i forsikringens løbetid.

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.