



Østervej 27, st. tv., 2600 Glostrup

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	80
Kontant	2.595.000	Værelser	3
Ejerudgift	4.246	Grund m ²	
Byggeår/ombygget	1959/1973	Energimærke	C +

Sagsnr. **223L8465**

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: Østervej 27, st. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 223L8465
Ejerudgift/md.: kr. 4.246

Dato: 19.02.2026



Hjemlig og charmerende 3-værelses med solrig altan

Hjemlig og charmerende 3-værelses med solrig altan

Velkommen til denne charmerende og særdeles velbeliggende høje stuelejlighed på en af Glostrups absolut mest attraktive adresser.

Ejendommen er en del af den veldrevne ejerforening, kendt for de ikoniske "blå altaner" og en attraktiv, lav ejerudgift – et tydeligt resultat af sund økonomi og god drift. Lejligheden er optimalt placeret i ejendommen og byder på en skøn, rummelig altan med sol fra formiddagstimerne og resten af dagen.

Boligen fremstår som en klassisk 3-værelses med to gode, regulære soveværelser samt en stor, lys og indbydende stue med direkte udgang til altanen. Hertil kommer et pænt køkken med mulighed for spiseplads, en rummelig entré samt et større, ældre – men velfungerende – badeværelse med vindue og naturlig udluftning.

I dag er stuen og det ene værelse indrettet en suite med skydedør, hvilket giver en elegant og fleksibel løsning. Ønskes to helt separate soveværelser, kan adskillelsen nemt genetableres.

Beliggenheden er i særklasse med kort gåafstand til indkøb, station, spisesteder, Glostrup Shoppingcenter samt den kommende letbane – alt sammen inden for få minutter.

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: Christine Bjørn Jensen

Adresse: Østervej 27, st. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 223L8465
Ejerudgift/md.: kr. 4.246

Dato: 19.02.2026



Stue



Soveværelse



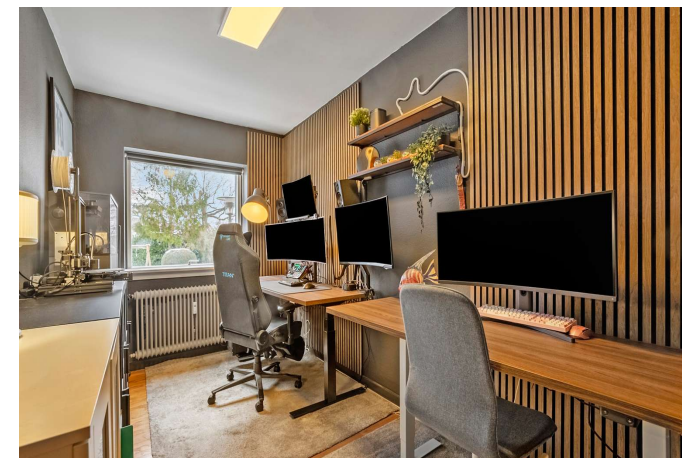
Køkken



Køkken



Køkken

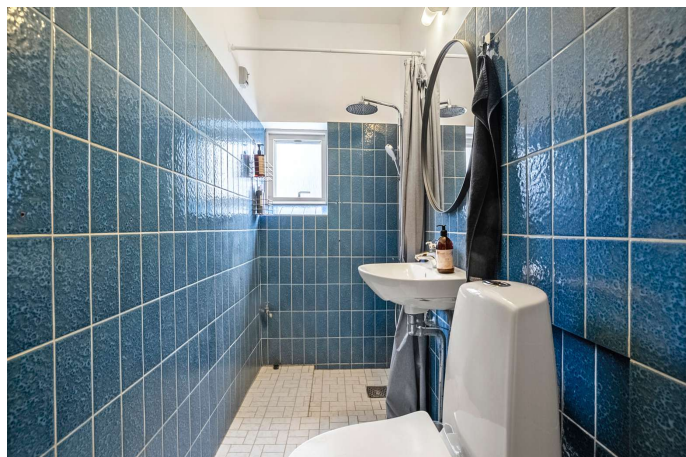


Kontor

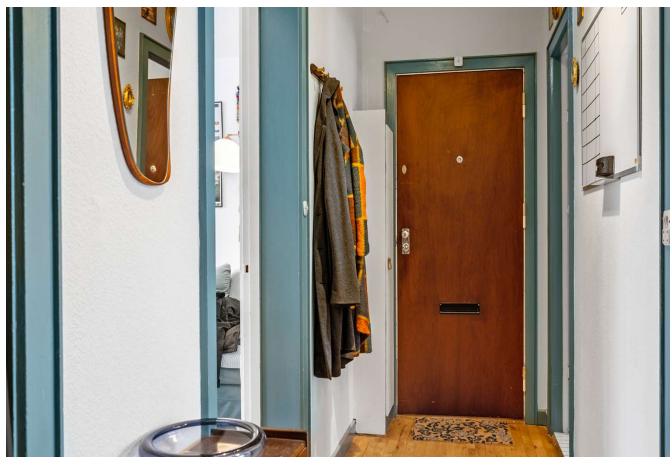
Adresse: Østervej 27, st. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 223L8465
Ejerudgift/md.: kr. 4.246

Dato: 19.02.2026



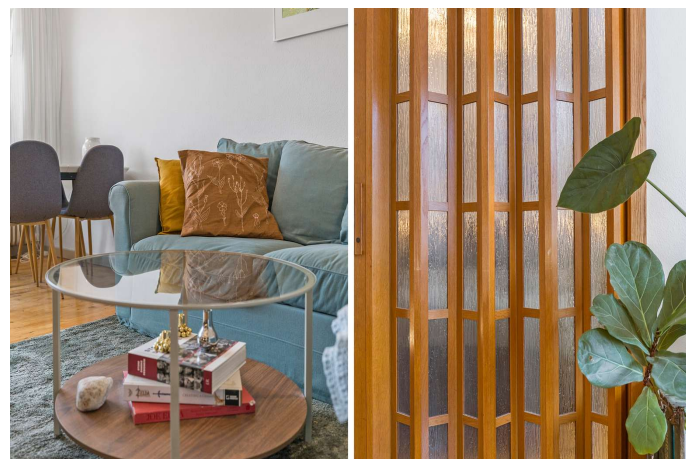
Badeværelse



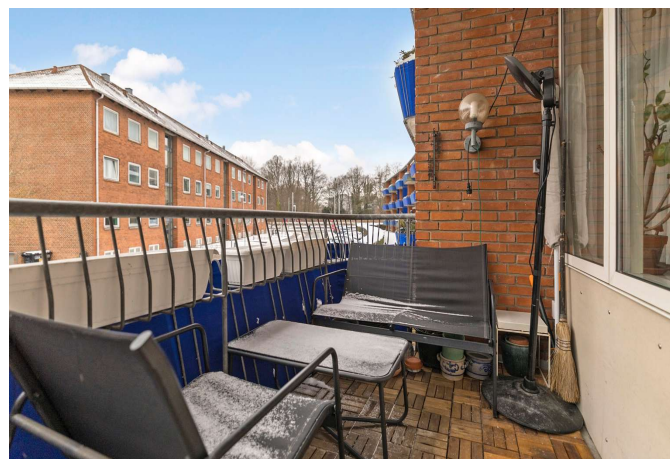
Værelse



Stue



Værelse



Ejendommen



Ejendommen

Adresse: Østervej 27, st. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 223L8465
Ejerudgift/md.: kr. 4.246

Dato: 19.02.2026

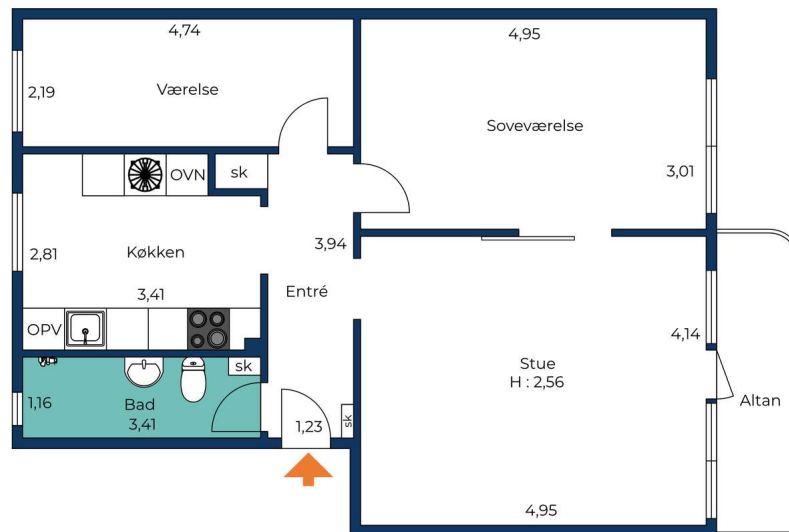


Område

Adresse: Østervej 27, st. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.595.000

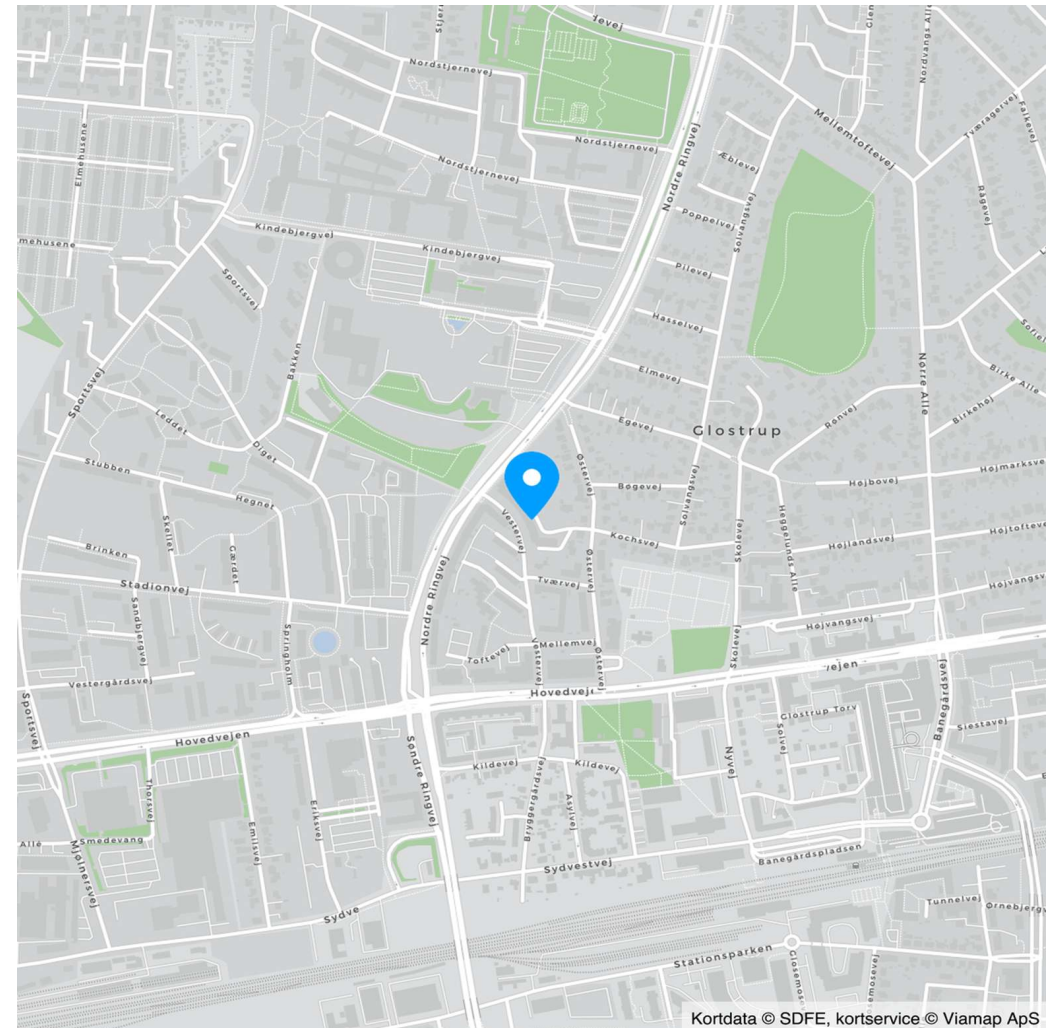
Sagsnr.: 223L8465
Ejerudgift/md.: kr. 4.246

Dato: 19.02.2026



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Østervej 27, st. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 223L8465
Ejerudgift/md.: kr. 4.246

Dato: 19.02.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Glostrup
Matr.nr.:	40 Glostrup By, Glostrup
BFE-nr.:	225920
Ejerl. Nr.:	25
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1959/1973

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	2.486.000
Grundværdi:	1.955.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.988.800
Grundlag for grundskyld:	1.564.000

Arealer**

Tinglyst areal:	74 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	74 m ²
BBR-boligareal:	80 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. : 19.02.2026 -
- Nr. : 19.02.2026 -
- Nr. 1: 29.06.1959 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke til hinder for prioritering
- Nr. 2: 24.05.1963 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 3: 02.09.1971 - Dok om adgangsbe grænsning mv
- Nr. 4: 08.08.1986 - anm hæftelser, anm byrder Dok om kollektiv varmekor-syning
- Nr. 5: 02.07.1992 - Dok om levering af varme, Ikke til hinder for priorite-ring
- Nr. 6: 22.11.1996 - Dok om byggeretligt skel mv
- Nr. 8: 30.11.2022 - Særvedtægten for E/F ØSTERVEJ 19-41 : Nærværende særvedtægter tinglyses i sin helhed som en fravigelse af normalvedtægten.

Planer

Kommuneplan GB03 - Etageboliger ved Vestervej
Lokalplan FL4 - Temalokalplan for hegn langs større veje
Lokalplan G1 - Byplanvedtægt af 15.10.1943 for ejerlavet Glostrup by og sogn i Glostrup Kommune
Lokalplan GL1.pdf

Tilbehør:

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

Ovn - Siemens, Kogeplader - Gorenje, Mikroovn - Logik, Køle/fryseskab - Samsung, Opvaskemaskine - Electrolux

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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



Adresse: Østervej 27, st. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 223L8465
Ejerudgift/md.: kr. 4.246

Dato: 19.02.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Gjensidige Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Se gældende forsikringspolice for evt. forbehold

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 6.281 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år: 2024

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Varme betales a/c med kr. 6.840 kr.

Der gøres opmærksom på, at fællesudgifterne er reduceret med kr. 3.151,86, svarende til lejlighedens andel af budgetteret vandforbrug 2025.

Køber gøres opmærksom på, at forbrugsafhængige udgifter afhænger af såvel husstandens størrelse og

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 salgsoptstillingens 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 + C



Adresse: Østervej 27, st. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 223L8465
Ejerudgift/md.: kr. 4.246

Dato: 19.02.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat	kr.	10.143
Grundskyld	kr.	10.166
Fællesudgifter/ejerforening	kr.	26.280
Rottebekæmpelse 2026	kr.	305
Grundfond	kr.	4.056

Pr. år Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	2.595.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	17.450
Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed	kr.	1.825
I alt	kr.	2.614.275

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.

Ejerudgift i alt 1. år kr. 50.950

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: 130.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 13.805 md. / 165.659 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 11.277 md. / 135.326 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 3,5 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 30.01.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025 **Forbehold:** Sikkerhed til E/F - Reduktion af standardfinansieringen Standardfinansieringen i nærværende salgssopstilling kan ikke opnås, idet realkreditlånet skal reduceres med tinglyst sikkerhed til foreningen.

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: Østervej 27, st. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 223L8465
Ejerudgift/md.: kr. 4.246

Dato: 19.02.2026

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:

Ejerforening

Navn: E/F Østervej 19-41

Eksisterende sikkerhed: Kr. 35.000 i form af Ejerpantebrev - skal ikke forhøjes.

Ny sikkerhed udstedes: Kr. 50.000 i form af Vedtægter.

Fordelingstal:

Admin: 0 / 0

Tinglyst: 75 / 5235

Fællesudgifter fordeles efter tinglyst fordelingstal

Brugsret

Brugsret: Kælderrum

Fællesfaciliteter

Fællesfaciliteter: Fællesvaskeri (møntsalg), cykelkælder, hobbyrum, tørrerum

Andre forhold af væsentlig betydning

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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-/år-sopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptstillingen 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.

Lettere forurening

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.

Husdyr

Husdyr tilladt, kræver bestyrelsens godkendelse. Én hund pr. lejlighed.

Udlejning

Udlejning tilladt, kræver bestyrelsens godkendelse

Vedr. Olietank - allerede sløjfet

Køber er gjort særlig opmærksom på, at der i henhold til ejendomsdatarapporten forefindes en allerede sløjfet olietank på ejendommen.

Sælger oplyser, at der sælger bekendt ikke er konstateret nogen form for forurening fra den pågældende olietank. Køber accepterer, at der hverken nu eller senere kan gøres krav gældende mod sælger som følge af evt. senere konstateret forurening fra olietanken, uanset hvornår denne forurening er opstået. Købesummen er fastsat under hensyntagen hertil, således at køber fuldt ud bærer risikoen for en eventuel forurening fra olietanken, samt eventuelle omkostninger/tab som måtte opstå som følge heraf.

Jordforurening

Ejendommen er ifølge regionens oplysninger registreret som forurenet på vidensniveau 2.

En forurening på vidensniveau 2 betyder, at miljømyndighederne har undersøgt ejendommen via jordprøver etc., og på baggrund heraf konstateret, at ejendommen er forurenet i større eller mindre omfang. Kontakt evt. ejendomsmægleren for yderligere informationer.

Vedligeholdelsesarbejder i ejerforeningen

Der gøres opmærksom på, at ejerforeningen har udarbejdet en vedligeholdelsesplan.

The logo consists of the word "REAL" in white, bold, sans-serif capital letters, centered within a dark blue square.

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

A large, 3D gold number "10" is the central focus, surrounded by swirling gold ribbons and falling gold confetti on a light gray textured background.

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.