

REAL



Blankager 17, 2620 Albertslund

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	115
Kontant	4.250.000	Værelser	4
Ejerudgift	3.584	Grund m ²	684
Byggeår	1967	Energimærke	C + C

Sagsnr. **223V8562**

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: Blankager 17, 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 4.250.000

Sagsnr.: 223V8562
Ejerudgift/md.: kr. 3.584

Dato: 19.05.2026



Gedigen étplansvilla med moderniseringsmuligheder i Albertslund

På en rolig adresse i attraktive Albertslund finder I denne gedigne ét-plansvilla på 115 m² med en skøn og rummelig havestue, som skaber ekstra opholdsplads og et dejligt kig til haven. Her får I en bolig med en funktionel planløsning, gode indretningsmuligheder og et solidt udgangspunkt for at skabe jeres drømmehjem.

Boligen fremstår ældre, men velholdt og løbende vedligeholdt, og huset egner sig perfekt til køberen, der ønsker at modernisere og sætte sit eget præg. Her er tale om en gedigen ejendom med mange originale detaljer og masser af potentiale.

Huset byder på tre gode soveværelser – alle med indbyggede skabe – hvilket gør boligen oplagt til både børnefamilien, parret eller seniorerne, der ønsker en overskuelig bolig i ét plan. Badeværelset er stort og velholdt, om end af ældre dato, og dertil kommer et praktisk bryggers med egen indgang.

Køkkenet er fra 90'erne og har en hyggelig spiseplads med god plads til hverdagens måltider. Den store og lyse stue/spisestue danner hjemmets naturlige samlingspunkt med fine lysindfald og plads til både spiseafdeling og sofaarrangement. Ønsker man et mere moderne og åbent miljø, er der mulighed for at etablere et attraktivt køkken-almrum.

Fra havestuen er der direkte udgang til haven, hvor I kan nyde udelivet i rolige omgivelser store dele af året. Ejendommen opvarmes med fjernvarme. Derudover er boligen udstyret med gipslofter samt mahognivinduer fra 1998. Taget er et ældre asbesttag, som fremstår velholdt og løbende vedligeholdt.

Her får I en solid villa med masser af muligheder på en attraktiv beliggenhed tæt på indkøb, skoler, grønne områder og gode transportforbindelser.

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: Blankager 17, 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 4.250.000

Sagsnr.: 223V8562
Ejerudgift/md.: kr. 3.584

Dato: 19.05.2026



Spisestue



Entré



Værelse



Værelse



Soveværelse



Badeværelse

Adresse: Blankager 17, 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 4.250.000

Sagsnr.: 223V8562
Ejerudgift/md.: kr. 3.584

Dato: 19.05.2026



Køkken



Spisestue



Værelse



Stue



Stue



Ejendommen

Adresse: Blankager 17, 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 4.250.000

Sagsnr.: 223V8562
Ejerudgift/md.: kr. 3.584

Dato: 19.05.2026



Ejendommen



Ejendommen



Adresse: Blankager 17, 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 4.250.000

Sagsnr.: 223V8562
Ejerudgift/md.: kr. 3.584

Dato: 19.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Albertslund
Matr.nr.: 3v Herstedvester By, Herstedvester
BFE-nr.: 2122423
Zonestatus: Byzone
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1967

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 2.909.000
Grundværdi: 2.313.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.327.200
Grundlag for grundskyld: 1.850.400

Arealer**

Grundareal: 684 m²
Boligareal i alt: 115 m²
Øvrige arealer:
Carport: 26 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: 02.04.1965 - Dok om grundejerforening mv
- Nr. 2: 14.02.1967 - anm hæftelser Dok om levering af varme mm
- Nr. 3: 07.12.1992 - Lokalplan nr. 23.2

Planer

Kommuneplan B02 - Albertslund Vest - afdeling II og IV
Lokalplan 23.2 - Parcelhusbebyggelsen Albertslund vest

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: Blankager 17, 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 4.250.000

Sagsnr.: 223V8562
Ejerudgift/md.: kr. 3.584

Dato: 19.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold:

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.

Uoverensstemmelser i BBR-ejermeddelelse

Køber gøres opmærksom på, at der er uoverensstemmelser mellem BBR-ejermeddelelsen og de faktiske forhold på ejendommen, idet udestue ikke er noteret på BBR-ejermeddelelsen eller godkendt af kommunen. Køber overtager forholdet i sin helhed.

Drikkevandsinteresser

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

Kommuneplaner

Kommuneplantstrategi:
- Albertslund for alle

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 23.400 Forbrug: 17 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød", "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke C + C



Adresse: Blankager 17, 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 4.250.000

Sagsnr.: 223V8562
Ejerudgift/md.: kr. 3.584

Dato: 19.05.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	11.869	Kontantpris	kr.	4.250.000
Grundskyld	kr.	16.839	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	27.350
Rottebekæmpelse anslået	kr.	300	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
Husforsikring anslået	kr.	8.000	Ejerskifte gebyr til grundejerforeningen anslået, anslået	kr.	1.000
Renovation anslået	kr.	5.000	I alt	kr.	4.285.996
Grundejerforeningen anslået	kr.	1.000			

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.

Ejerudgift i alt 1. år kr. 43.007

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: 215.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 23.308 md. / 279.693 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 18.679 md. / 224.142 år v/26,40 %

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: Blankager 17, 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 4.250.000

Sagsnr.: 223V8562
Ejerudgift/md.: kr. 3.584

Dato: 19.05.2026

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. 4: hovedstol kr. 77.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej

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.