



REAL

Østervej 33, 2. tv, 2600 Glostrup

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	80
Kontant	3.300.000	Værelser	3
Ejerudgift	3.599	Altan	Ja
Byggeår/ombygget	1959/1973	Energimærke	C

Sagsnr. **223966531**

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 33, 2. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 3.300.000

Sagsnr.: 223966531
Ejerudgift/md.: kr. 3.599

Dato: 29.10.2026



Hjemlig og charmerende 3-værelses med solrig altan

Velkommen til denne charmerende og øverst beliggende lejlighed på en af Glostrups absolut mest attraktive adresser.

Ejendommen er en del af den veldrevne ejerforening, kendt for de ikoniske "blå altaner". 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, en rummelig entré samt et større og velfungerende badeværelse med vindue og naturlig udluftning.

I dag er stuen og det ene værelse indrettet som stue og spisestue, 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: Sofus Ventegodt Liisberg

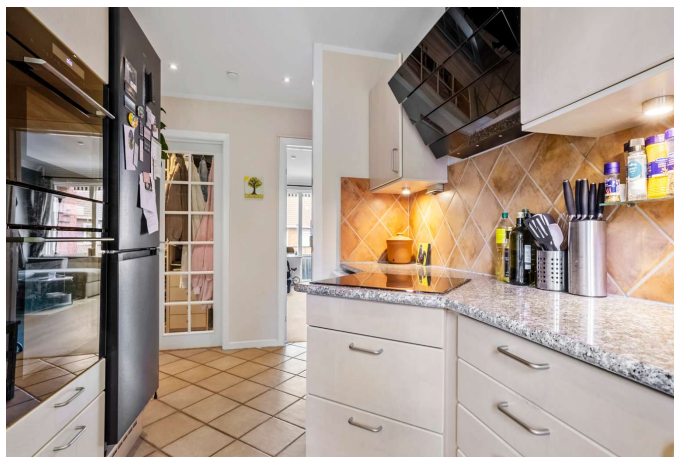
Adresse: Østervej 33, 2. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 3.300.000

Sagsnr.: 223966531
Ejerudgift/md.: kr. 3.599

Dato: 29.10.2026



Stue



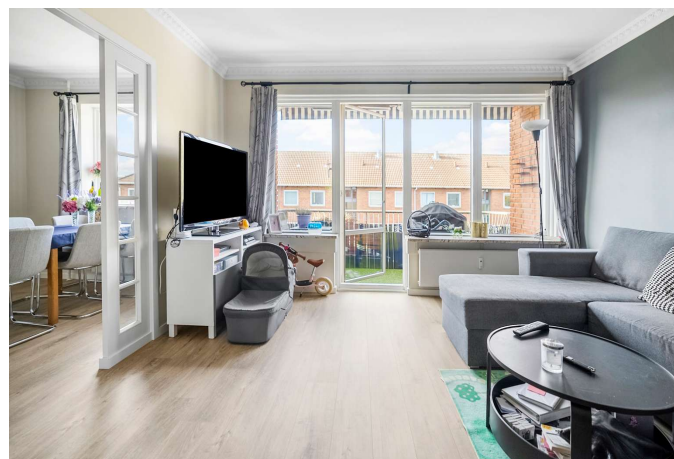
Køkken



Køkken



Stue



Stue

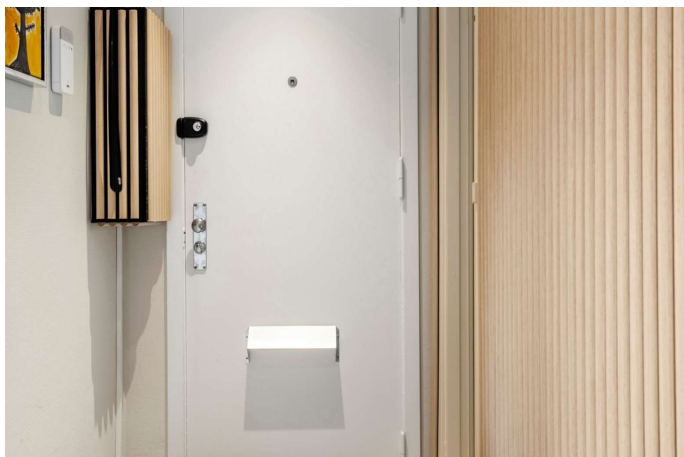


Spisestue

Adresse: Østervej 33, 2. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 3.300.000

Sagsnr.: 223966531
Ejerudgift/md.: kr. 3.599

Dato: 29.10.2026



Gang



Soveværelse



Værelse



Badeværelse



Område

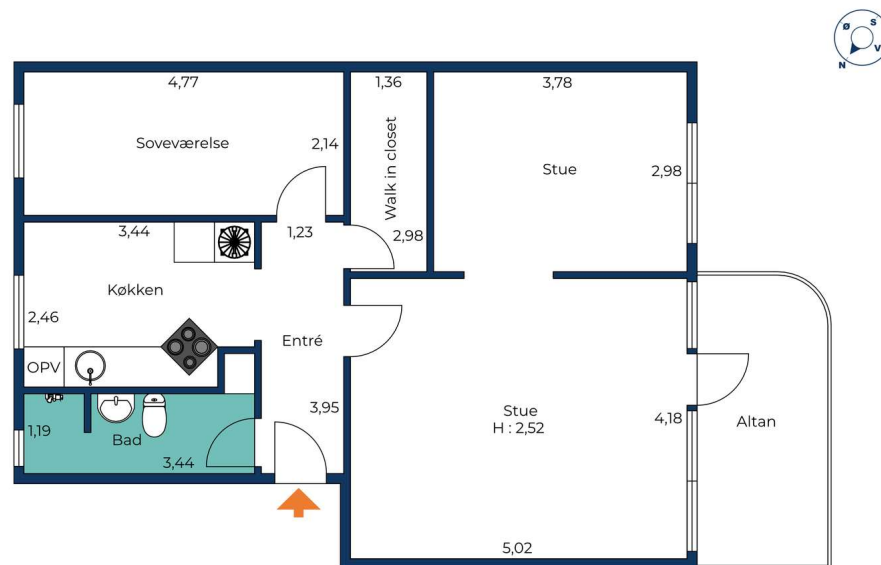


Ejendommen

Adresse: Østervej 33, 2. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 3.300.000

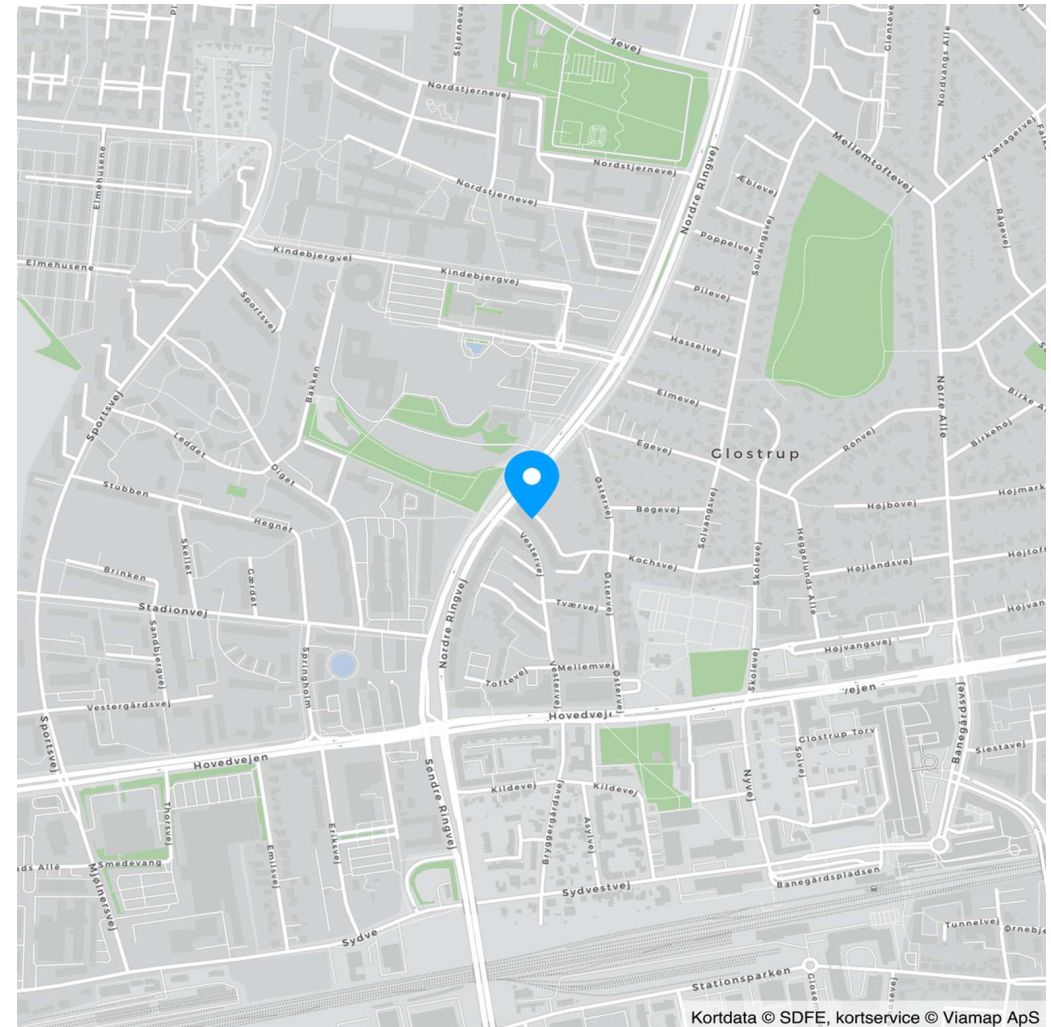
Sagsnr.: 223966531
Ejerudgift/md.: kr. 3.599

Dato: 29.10.2026



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL





Adresse: Østervej 33, 2. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 3.300.000

Sagsnr.: 223966531
Ejerudgift/md.: kr. 3.599

Dato: 29.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Glostrup
Matr.nr.:	40 Glostrup By, Glostrup
BFE-nr.:	225944
Ejerl. Nr.:	47
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1959/1973

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	2.425.000
Grundværdi:	1.892.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.940.000
Grundlag for grundskyld:	1.513.600

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	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:

Der henvises til side 5

Tilbehør:

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

Ovn (Epoq , (Garanti 2033)), Kogeplade (AEG), Emhætte (Silverline), Mikrobølgeovn (EPOQ, Garanti 2033), Køle/fryseskab (EPOQ, Garanti 2033), Opvaskemaskine (Bosch), Vaskemaskine (Bosch)

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 33, 2. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 3.300.000

Sagsnr.: 223966531
Ejerudgift/md.: kr. 3.599

Dato: 29.10.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 7.020 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Varme betales a conto til ejerforeningen med 585,00 kr. pr. md. og afregnes efter forbrugsmålere. Administrator rekvirerer flytteaflysning ved ejerskifte, og der fremsendes særskilte opgørelser til køber og sælger. Der er ingen vandmålere – vand er indeholdt i fællesudgifterne og udgør en beregnet andel på 286,53 kr. pr. md. (3.438 kr. pr. år) jf. budget 2026 og fordelingstal 75/5235.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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 33, 2. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 3.300.000

Sagsnr.: 223966531
Ejerudgift/md.: kr. 3.599

Dato: 29.10.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat	kr.	9.894
Grundskyld	kr.	9.838
Rottebekæmpelse, anslået	kr.	300
Fællesudgifter ex vand	kr.	22.816
Grundfond	kr.	338

Pr. år Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	3.300.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	21.650
Ejerskiftegebyr til ejerforeningen	kr.	1.875
I alt	kr.	3.323.525

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. 43.186

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: 165.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 19.382 md. / 232.583 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 15.417 md. / 184.999 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 kon-verterbart obligationslån med fast rente på 5,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste her- under. Beregningsdato for realkreditlån: 02.10.2026

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. Gennem- snitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 01.01.2026 - 30.06.2026 **For- behold:** 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 ejendoms- mægleren ikke må formidle finansiering.

AL Sydbank



Adresse: Østervej 33, 2. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 3.300.000

Sagsnr.: 223966531
Ejerudgift/md.: kr. 3.599

Dato: 29.10.2026

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 hvilede på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra-veget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 8: hovedstol kr. 50.000
Nr. 9: hovedstol kr. 1.742.000
Nr. 10: hovedstol kr. 406.000
Nr. 11: hovedstol kr. 6.320

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /
Tinglyst: 75 / 5235
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret

Brugsret til kælderrum anvist af bestyrelsen.

Fællesfaciliteter

Fælles brugsret til cykelkælder, hobbyrum og tørrerum. Elektronisk fællesvaskeri med booking og betaling via app. Beboerlokale (kan lejes), fællesværksted, legeplads og fælles have. Fælles parkering efter først til mølle-princippet – max én bil pr. lejlighed på ejendommens område.

Servitutter

- 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 adgangsbegrænsning mv
- Nr. 4: 08.08.1986 - anm hæftelser, anm byrder Dok om kollektiv varmforsyning
- Nr. 5: 02.07.1992 - Dok om levering af varme, Ikke til hinder for prioritering
- Nr. 6: 22.11.1996 - Dok om byggeretligt skel mv
- Nr. 7: 30.11.2022 - Særvedtægten for E/F ØSTERVEJ 19-41 : Nærværende særvedtægter tinglyses i sin helhed som en fravigelse af normalvedtægten.

Planer

Lokalplan FL4 - Temalokalplan for hegn langs større veje
Lokalplan G1 - Byplanvedtægt af 15.10.1943 for ejerlavet Glostrup by og sogn i Glostrup Kom-

mune

Anvendelsesbegrænsninger

Udlejning er tilladt iht. vedtægterne. Kopi af lejekontrakt skal sendes til administrator med kopi til bestyrelsen, der må kun udlejes til max 4 personer og kun skrives én lejekontrakt pr. lejlighed. Arbejde på VVS-rørforinger og certificeringspligtige el-installationer må kun udføres af foreningens godkendte håndværkere. Grill på altan kun gas/el. Markiser kun i gul, hvid, grå eller blå. Luft-til-luft varmepumpe på altan er tilladt efter husordenens tillæg 1. Der henvises i øvrigt til husorden og vedtægter.

Andre forhold af væsentlig betydning

Områdeklassificeret - byzone

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

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

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

Husdyr

Det er tilladt at have én hund pr. lejlighed. Hunden må ikke være af en forbudt race og ikke veje



Adresse: Østervej 33, 2. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 3.300.000

Sagsnr.: 223966531
Ejerudgift/md.: kr. 3.599

Dato: 29.10.2026

over 25 kg som udvokset. Udekatte er ikke tilladt – indekatte må luftes i haven. Dyr skal føres i snor på hele ejendommen.

Udlejning

Udlejning tilladt, kræver bestyrelsen godkendelse.

Jordforurening - Registreret - Niveau 2: F0

Ejendommen er ifølge regionens oplysninger registreret som forurennet 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 forurennet i større eller mindre omfang. Kontakt evt. ejendomsmægleren for yderligere informationer.

Vedr. Olie tank - allerede sløjfet:

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

Internet/TV-antenne

Ejerforeningen har ingen fællesantenne eller streamingpakke. Ejendommen er tilsluttet fibernet, og den enkelte ejer kan frit vælge internet-/TV-udbyder. Paraboler må ikke opsættes i vinduer eller på altaner.

Drikkevandsinteresser

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

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



Tak for 10lliden, Glostrup!

MEST sælgende ejendomsmægler i Glostrup - for 10. år i træk*

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.