

Jernbanevej 10, 2., 2600 Glostrup

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m²	**110**
Kontant	**4.495.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**4.442**		
Byggeår	**2002**		

Sagsnr. **223118899**

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: Jernbanevej 10, 2., 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 223118899
Ejerudgift/md.: kr. 4.442

Dato: 19.11.2026



Lys og velindrettet 3-værelses lejlighed med vestvendt altan, elevator og egen parkeringsplads!

Med en fantastisk central beliggenhed i hjertet af Glostrup finder I denne skønne og velindrettede lejlighed, hvor både komfort, beliggenhed og en god planløsning går op i en højere enhed. Her bor I midt i Glostrup Midtby med få minutters gang til både Glostrup Shoppingcenter, stationen og byens mange øvrige tilbud.

Lejligheden byder velkommen i en entré, hvorfra I ledes videre ind i boligens naturlige samlingspunkt – det store, lyse køkken-alrum. Her er der god plads til både spiseafdeling og hyggeligt sofaarrangement, og de åbne rammer skaber et dejligt opholdsrum. Fra stuen er der direkte udgang til den skønne vestvendte altan, hvor eftermiddags- og aftensolen kan nydes med en dejlig udsigt over det omkringliggende villakvarter.

Boligen rummer desuden to gode soveværelser, som giver fleksible indretningsmuligheder, hvad enten I har behov for børneværelse, kontor eller gæsteværelse. Hertil kommer et godt badeværelse.

Som en ekstra bonus får I egen parkeringsplads i gården, depotrum og elevator, hvilket gør hverdagen både nem og bekvem.

Beliggenheden er svær at overgå. Her har I alt, hvad hverdagen kræver, lige uden for døren, samtidig med at lejlighedens vestvendte altan vender ud mod et hyggeligt villakvarter.

En oplagt lejlighed til jer, der ønsker en central beliggenhed, en god planløsning og hverdagens bekvemmeligheder lige ved hånden!

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: Jernbanevej 10, 2., 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 223118899
Ejerudgift/md.: kr. 4.442

Dato: 19.11.2026



Køkken



Spisestue



Stue



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: Jernbanevej 10, 2., 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.495.000

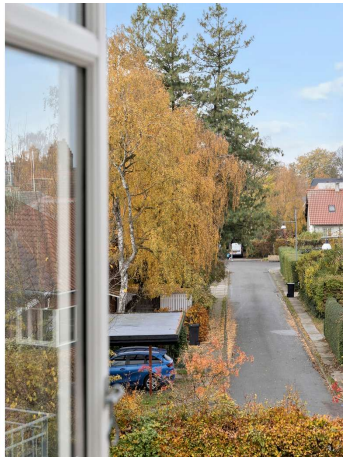
Sagsnr.: 223118899
Ejerudgift/md.: kr. 4.442

Dato: 19.11.2026



Badeværelse





Område



Entré



Ejendommen



Område



Ejendommen

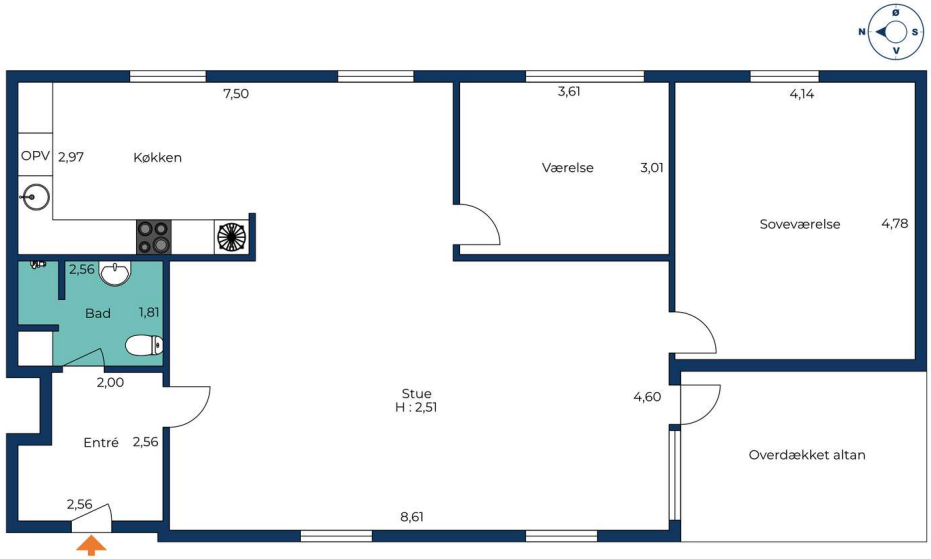
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

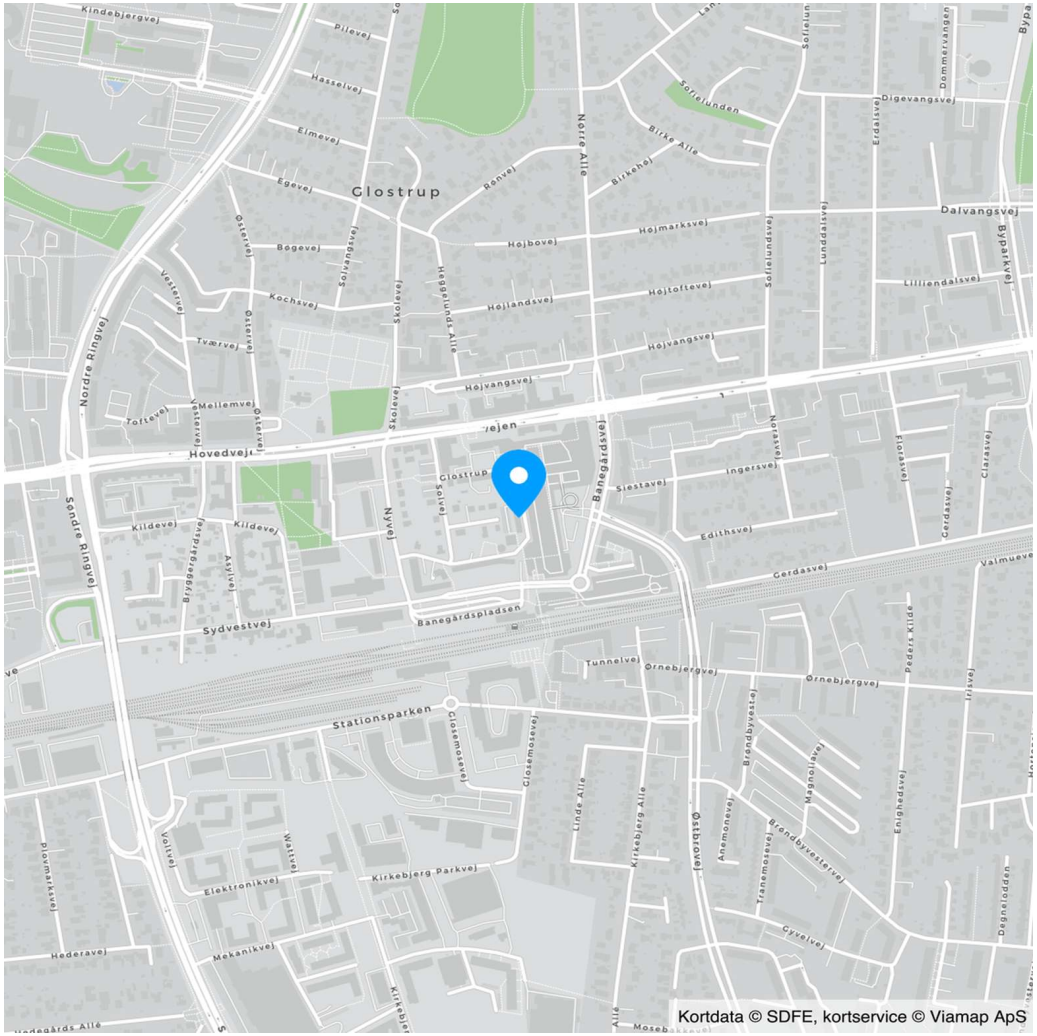
Adresse: Jernbanevej 10, 2., 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 223118899
Ejerudgift/md.: kr. 4.442

Dato: 19.11.2026



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: Jernbanevej 10, 2., 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 223118899
Ejerudgift/md.: kr. 4.442

Dato: 19.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	
Kommune:	Glostrup
Matr.nr.:	9az Glostrup By, Glostrup
BFE-nr.:	229038
Ejerl. Nr.:	6
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	2002

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	
Ejendomsværdi:	
Grundværdi:	
Grundlag for ejd. værdiskat:	
Grundlag for grundskyld:	

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	115	m^2
- Heraf tinglyst boligareal		m^2
- Heraf andre tinglyste arealer	115	m^2
BBR-boligareal:	110	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: 01.01.1585 - årlig vejafgift 6,25 kr, Se akt
- Nr. 2: 10.01.1894 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 3: 29.07.1896 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 4: 15.09.1897 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 5: 15.09.1897 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 6: 11.11.1983 - Dok om naturgas mv
- Nr. 7: 29.07.1896 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 8: 01.05.2002 - Dok om gavlmur mv Tillige anden ejendom, 9 BE Glostrup
- Nr. 9: 12.12.2002 - anm hæftelser Vedtægter for E/F Glostrup Midtby Tillige lyst pantstiftende
- Nr. 10: 03.01.2003 - Dok om parkeringspladser mv Tillige anden ejendom
- Nr. 11: 12.03.2007 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 13: 19.05.2014 - Dok om parkeringspladser m.v.

Planer
Lokalplan FL3 - For facader og skilte i områdecenter Glostrup og langs Hovedvejen
Lokalplan GL27 - Bymidten

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, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

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: Jernbanevej 10, 2., 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 223118899
Ejerudgift/md.: kr. 4.442

Dato: 19.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 10.000 Forbrug: Aconto
Udgiften er beregnet i år:
Varmeinstallation og primær varmekilde: Varmepumpe
Oplysningerne stammer fra:

Aconto varme udgør kr. 2.500 pr. kvartal (kr. 10.000 pr. år), og aconto vand udgør kr. 1.200 pr. kvartal (kr. 4.800 pr. år). Begge beløb opkræves sammen med fællesudgiften til ejerforeningen, men er udskilt og ikke medregnet i ejerudgifterne. Der afregnes efter faktisk forbrug, hvorfor der kan forekomme efterbetaling eller tilbagebetaling

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 salgsopstillingens 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: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

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

Adresse: Jernbanevej 10, 2., 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 223118899
Ejerudgift/md.: kr. 4.442

Dato: 19.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Rottebekæmpelse, anslået	kr.	300
Fællesudgifter, anslået	kr.	25.000
Fællesudgifter ejerforening - driftsudgifter	kr.	15.404
Fællesudgifter Glostrup Midtby	kr.	12.604
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	53.308

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	4.495.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	28.850
Ejerskiftegebyr til ejerforeningen , anslået	kr.	3.000
I alt	kr.	4.526.850

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: 225.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 25.210 md. / 302.518 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 20.396 md. / 244.749 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

Adresse: Jernbanevej 10, 2., 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 223118899
Ejerudgift/md.: kr. 4.442

Dato: 19.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 14: hovedstol kr. 2.323.000
Nr. 15: hovedstol kr. 224.386

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Fordelingstal, ejerforening
Admin: /
Tinglyst: 115 / 1115
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret
afventer ejerlejlighedsskema

Fællesfaciliteter
afventer ejerlejlighedsskema

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.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen 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
Ja/nej, jf betingelserne i vedtægternes § xx.

Internet
Ejendommen har intet fælles internet via en internetudbyder jf. ejerlejlighedsskema.

Sikkerhed til E/F - Reduktion af standardfinansieringen
Standardfinansieringen i nærværende salgsopstilling 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 salgsopstilling, opnår køber ikke stempelrefusion vedrørende ejendommens sikkerhed(er) til ejerforeningen.

Bevaringsværdi
Ejendommen er i FBB/GeoFA registreret med bevaringsværdi X. Som følge af overgangen fra FBB til GeoFA afventes kommunens bekræftelse på, om den registrerede bevaringsværdi fortsat er gældende og retvisende.

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.