



REAL

Østervej 23, st. tv, 2600 Glostrup

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	72
Kontant	2.550.000	Værelser	2
Ejerudgift	3.872	Altan	Ja
Byggeår/ombygget	1959/1973	Energimærke	C

Sagsnr. **223L8491**

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 23, st. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.550.000

Sagsnr.: 223L8491
Ejerudgift/md.: kr. 3.872

Dato: 19.02.2026



FLOT MODERNISERET 2 VÆRELSES PÅ 72 M²

Nyistandsat og moderniseret i 2017, finder du denne utroligt flotte 2 værelses lejlighed på hele 72 m². Lejligheden er beliggende i en af Glostrups mest eftertragtede boligejendomme "De Blå Altaner". Ejendommen er løbene vedligeholdt og moderniseret med bl.a. Velfac vinduer, fjernvarme, fælles vaskeri, beboerlokale samt smukke grønne udearealer. - Her bor du tæt på byens tilbud af butikker, restauranter, cafeer, biograf og stationen, hvor KBH. H. nås på kun 16 minutter.

Indretning:

Rummelig entré med 2 fløjte garderober. Meget flot og nyt (2017) køkken med hvide låger og rigtig god skabsplads samt udsigt til det grønne fællesareal. Lejligheden byder endvidere på et stort og meget flot badeværelse med glasbruseniche, vaskesøjle samt gulvvarme. Stor og lys opholdsstue med parketgulv og udgang til en stor og sydvestvendt altan. Soveværelset er ligeledes stort og har et indbygget garderober.

En helt perfekt og ukompliceret lejlighed til 1. gangskøber, eller til de som finder deres nuværende bolig for stor.

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.

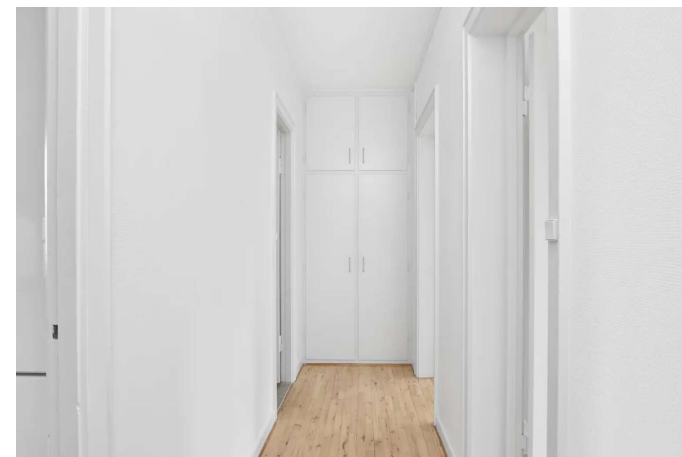
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Paul Hallberg

Adresse: Østervej 23, st. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.550.000

Sagsnr.: 223L8491
Ejerudgift/md.: kr. 3.872

Dato: 19.02.2026





Adresse: Østervej 23, st. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.550.000

Sagsnr.: 223L8491
Ejerudgift/md.: kr. 3.872

Dato: 19.02.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Glostrup
Matr.nr.:	4ø Glostrup By, Glostrup
BFE-nr.:	225907
Ejerl. Nr.:	13
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:	2.202.000
Grundværdi:	1.717.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.761.600
Grundlag for grundskyld:	1.373.600

Arealer**

Tinglyst areal:	69 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	69 m ²
BBR-boligareal:	72 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: 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 varmekforsyning
- 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 Kommune
Lokalplan GL 82
Lokalplan GL 98

Tilbehør:

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

Afventer oplysninger

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 23, st. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.550.000

Sagsnr.: 223L8491
Ejerudgift/md.: kr. 3.872

Dato: 19.02.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 9.900 Forbrug: 0 A/C
Udgiften er beregnet i år: 0

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Varme betales a/c med kr. 9.900 p.a.
Vand betales a/c med kr. 3.780 p.a.
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 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 23, st. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.550.000

Sagsnr.: 223L8491
Ejerudgift/md.: kr. 3.872

Dato: 19.02.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Fællesudgifter
Rottebekæmpelse 2026
Grundfond anslæt

kr. 8.984
kr. 8.928
kr. 24.480
kr. 292
kr. 3.780

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
Ejerskifte gebyr til administrator, anslået
I alt

kr. 2.550.000
kr. 17.150
kr. 2.500
kr. 2.569.650

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. 46.465

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 13.551 md. / 162.614 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 11.071 md. / 132.846 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:** 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: Østervej 23, st. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.550.000

Sagsnr.: 223L8491
Ejerudgift/md.: kr. 3.872

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:

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
Afventer administrator	0	19.02.2026

Ejerforening

Navn: E/F ØSTERVEJ 19-41
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Kr. 50.000 i form af Vedtægter.

Fordelingstal:

Admin: 0 / 0
Tinglyst: 70 / 5235
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret

Afventer oplysninger

Fællesfaciliteter

Afventer oplysninger

Andre forhold af væsentlig betydning

Jordforurening

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.

Ejendommen er registeret som forurenet - V2 forurening

Ejendommen er ifølge kommunens / 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.

Olietank

Køber er gjort opmærksom på, at der jf. ejendomsdatarapporten er en afblændet olietank på

ejendommen

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-/år-sopgørelsen. 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.

Kommuneplaner & Spildevandsplaner

Kommuneplaner:

Plan - Kommuneplan 2025-2037

Plan - Etageboliger ved Vestervej

Plan - Parcelhusområde omkring Solvangsvej, Nørre Allé og Sofielundsvej m.fl.

Plan - Kommuneplanstrategi 2020: Glostrup - en forstad i udvikling

Spildevandsplaner:

Kloakopland - UR1

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-colored number "10" is the central focus. It is surrounded by flowing gold ribbons and small gold confetti pieces, all set against 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.