

Østervej 9C, 1. tv, 2600 Glostrup

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**67**
Kontant	**3.250.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**4.960**	Altan	**Ja**
Byggeår/ombygget	**1943/1996**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **223L8604**

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: Østervej 9C, 1. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 3.250.000
Sagsnr.: 223L8604
Ejerudgift/md.: kr. 4.960
Dato: 04.11.2026



Renoveret lejlighed med altan og herskabelige detaljer

Flot nyistandsat lejlighed på 67 m², hvor moderne komfort forenes med ejendommens klassiske charme. Lejligheden indeholder to gode soveværelser, et helt nyt køkken med splinternye integrerede hvidevarer, herunder vaske-/tørremaskine, samt flotte messinggreb. Hertil kommer et helt nyt badeværelse med elegante messingdetaljer, separat bruseniche og gulvvarme.

Lejligheden er gennemgribende istandsat med blandt andet nye elinstallationer i hele boligen, indbyggede spots, nye lofter, nye døre og filt på samtlige vægge. Derudover er vinduerne på vejsiden nyere.

Fra køkkenet er der et fint kig ind til den store, lyse stue, som skaber en naturlig sammenhæng mellem rummene og giver en skøn fornemmelse af køkken-alrum. Fra stuen er der direkte udgang til en hyggelig, privat altan.

Istandsættelsen er udført med respekt for ejendommens herskabelige udtryk, hvor de smukke, oprindelige plankegulve er bevaret og vedligeholdt. Hertil kommer høje paneler og stuk, som tilsammen understreger boligens klassiske charme.

Beliggenheden er central i Glostrup med kort gåafstand til både S-tog, letbane, indkøb og institutioner. Derudover er der gode parkeringsmuligheder, som gør hverdagen både nem og bekvem.

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

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: Østervej 9C, 1. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: 223L8604
Ejerudgift/md.: kr. 4.960

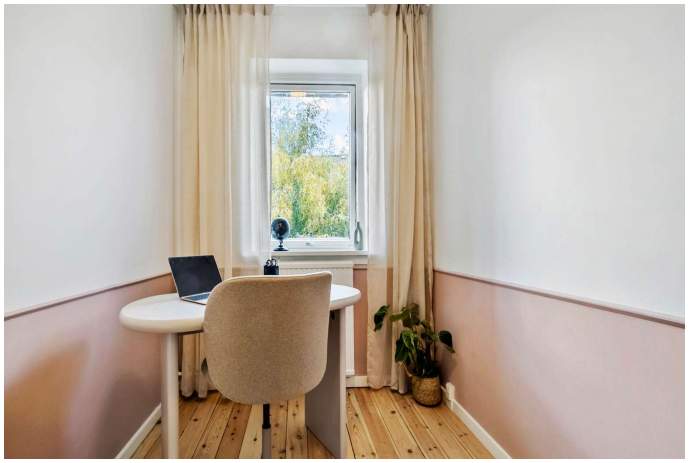
Dato: 04.11.2026



Køkken



Soveværelse



Kontor

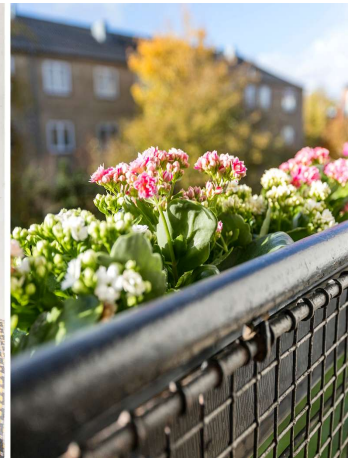


Spisestue



Spisestue





Område

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: Østervej 9C, 1. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: 223L8604
Ejerudgift/md.: kr. 4.960

Dato: 04.11.2026



Område



Stue



Badeværelse



Køkken



Køkken



Køkken

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: Østervej 9C, 1. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: 223L8604
Ejerudgift/md.: kr. 4.960

Dato: 04.11.2026



Køkken



Ejendommen



Område

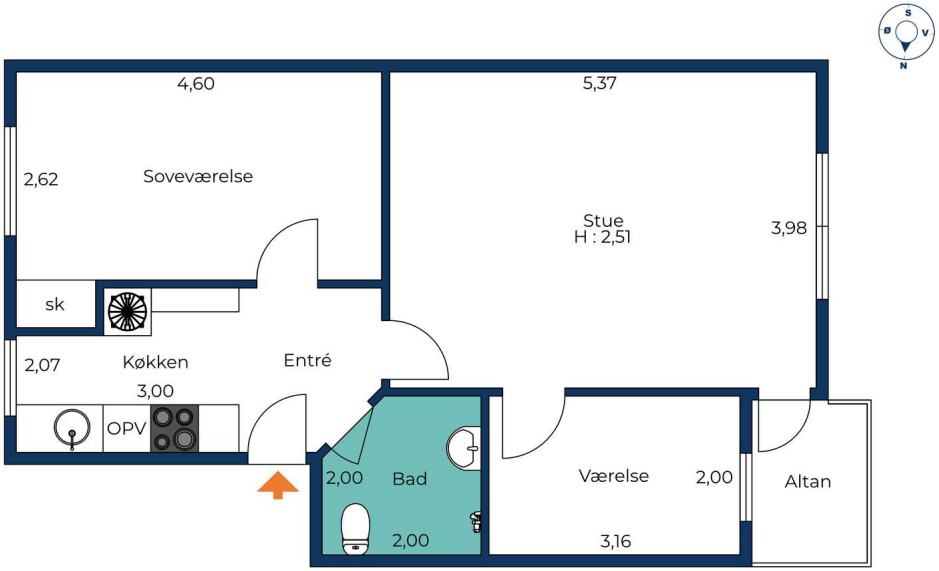
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

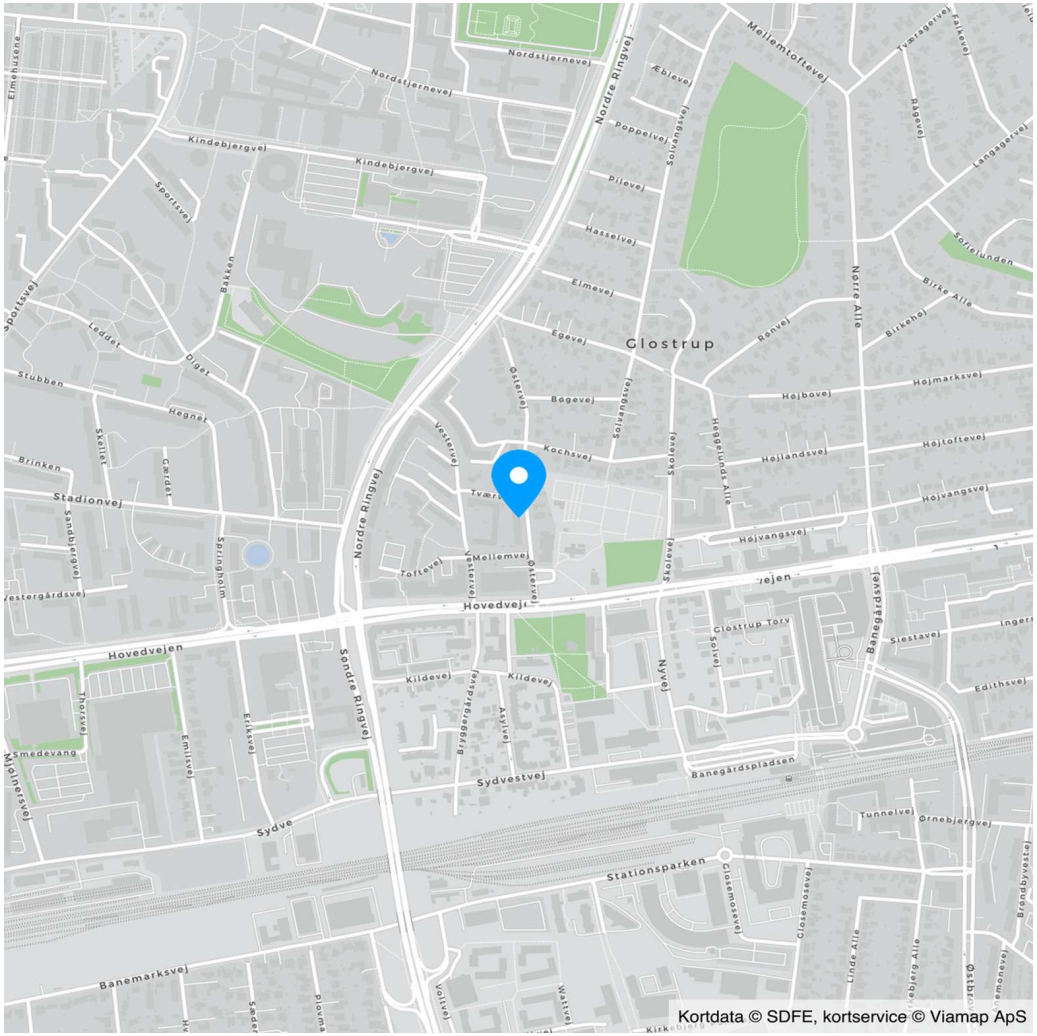
Adresse: Østervej 9C, 1. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: 223L8604
Ejerudgift/md.: kr. 4.960

Dato: 04.11.2026



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: Østervej 9C, 1. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: 223L8604
Ejerudgift/md.: kr. 4.960

Dato: 04.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Glostrup
Matr.nr.:	22c Glostrup By, Glostrup
BFE-nr.:	230017
Ejerl. Nr.:	15
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1943/1996

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	2.119.000
Grundværdi:	1.354.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.695.200
Grundlag for grundskyld:	1.083.200

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	62 m^2
- Heraf tinglyst boligareal	62 m^2
BBR-boligareal:	67 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: 31.03.1943 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 2: 12.01.1944 - Dok om fælles brandmur/gavl mv
- Nr. 3: 08.08.1986 - Dok om varmeforsyningsanlæg byrder, hæftelser
- Nr. 4: 04.11.1996 - Dok om levering af varme Ikke til hinder for prioritering
- Nr. 5: 10.11.2011 - VEDTÆGTER FOR EJERLEJLIGHEDSFORENINGEN ØSTERVEJ 9 ABC

Planer
Lokalplan G1 - Byplanvedtægt af 15.10.1943 for ejerlavet Glostrup by og sogn i Glostrup Kommune

Anvendelsesbegrænsninger
Udlejning kun med bestyrelsens samtykke, og kun til familie i lige linje eller under en salgsperiode i max 1 år (§ 19).
Erhverv kræver bestyrelsens samtykke (§ 19, stk. 4–5).
Grill og parabol på altanen er forbudt.
Rygning er forbudt i opgange og kælder.

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

Afventer sælgers oplysninger., Opvaskemaskine, Vaskemaskine (Vaske/tørremaskine), Køle/fryseskab, Kogeplade (kogeplade med integreret emhætte)

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: Østervej 9C, 1. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: 223L8604
Ejerudgift/md.: kr. 4.960

Dato: 04.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 9.600 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Varme betales a/c med kr. 9.600 p.a.
Vand betales over fællesudgiften til ejerforeningen. Vandandelen er beregnet til ca. 2.600 kr./år og er trukket ud af fællesudgiften under ejerudgifter.
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 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: Energimærke C

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: Østervej 9C, 1. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: 223L8604
Ejerudgift/md.: kr. 4.960

Dato: 04.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ydelse på gæld uden for købesum	kr.	4.008
Ejendomsværdiskat	kr.	8.646
Grundskyld	kr.	7.041
Rottebekæmpelse, anslået	kr.	300
Fællesudgifter	kr.	38.482
Vedligeholdelsesopsparing	kr.	1.048
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	59.524

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	3.250.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	21.350
Ejerskiftegebyr til ejerforeningen	kr.	1.800
I alt	kr.	3.273.150

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: 165.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 18.236 md. / 218.833 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 14.754 md. / 177.043 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 **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

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

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. 7: hovedstol kr. 1.503.000
Nr. 8: hovedstol kr. 320.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
Andel i fælleslån EF Østervej 9 A B C	8.988	30.06.2026

Ejerforening
Navn: Advodan Ronja Karlsson
Eksisterende sikkerhed: Kr. 30.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening
Admin: /
Tinglyst: 65 / 1200
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret
Brugsret til ét loft-/kælder-/depotrum. Sælger oplyser hvilket, og bestyrelsen/GF kan omfordele. Der er ingen mulighed for eksklusiv brugsret til parkering.

Fællesfaciliteter
Fælleshave med terrasse, havemøbler og grill (sommerhalvår), cykelskur, cykelkælder under opgang A og B, to tørrerum i kælderen ved opgang C og tørreplads i haven.

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
Hund og eksotiske dyr er ikke tilladt (vedtægt § 20, stk. 3). Katte er tilladt, hvis de udelukkende holdes indendørs (husorden). Se uoverensstemmelsen under punkt 4.

Internet
Der er ingen fælles internetaftale. Fibernet er etableret (GlobalConnect).

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.

TV/Antenne
YouSee grundpakke. Opkrævningen viser "–", så lejligheden er tilsyneladende ikke tilmeldt. Tilmelding koster 599 kr. Grundpakken kan ikke opsiges, hvis man har internet via YouSee, og ellers kan den opsiges med 1 måneds varsel.

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

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

Kommende vedligeholdelsesarbejder i ejerforeningen
Køber gøres særligt opmærksom på, at ejerforeningen har udarbejdet en vedligeholdelsesplan.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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.