



REAL

Rypevænget 17, 2600 Glostrup

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	156
Kontant	7.995.000	Værelser	5
Ejerudgift	4.144	Grund m ²	746
Byggeår/ombygget	1958/2025	Energimærke	C

Sagsnr. **223V8578**

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: Rypevænget 17, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 223V8578
Ejerudgift/md.: kr. 4.144

Dato: 16.07.2026



Lækkert renoveret étplansvilla på niveau med nybyggeri

På en af Glostrups mest attraktive adresser i det eftertragtede Pipkvarter finder du denne fantastiske villa. Ejendommen er oprindeligt opført i 1958, men kun ganske lidt af det oprindelige hus står tilbage. Boligen er gennemgribende moderniseret og udvidet med en lys og indbydende tilbygning fra 2025.

Huset har gennemgået en omfattende renovering, hvor der er lagt vægt på kvalitet, funktionalitet og flotte detaljer. Resultatet er en bolig, der fremstår som nybygget, men som samtidig byder på den charme, sjæl og den etablerede have, man sjældent finder i nyere ejendomme.

Boligens naturlige samlingspunkt er det smukke og åbne køkken-alrum med masser af lys og plads til både hverdag og gæster. Herudover rummer huset tre gode værelser, bryggers, badeværelse samt to separate toiletter. Den nyopførte tilbygning giver ekstra fleksibilitet og kan indrettes præcis efter behov – eksempelvis som ekstra stue, værelse, hjemmekontor eller en selvstændig teenageafdeling.

Udendørs venter en skøn og overskuelig have, hvor den store vedligeholdelsesfri terrasse i komposit danner en naturlig forlængelse af køkken-alrummet. Terrassen og de hyggelige opholdszoner omkring huset skaber perfekte rammer for udeliv og afslapning. Solen kan nydes dagen igennem, og de private omgivelser er noget helt særligt. Her er der ingen indkig fra naboer, hvilket giver en sjælden følelse af ro og privatliv.

Beliggenheden er blandt Glostrups absolut bedste. Du bor i et roligt og attraktivt kvarter med kort afstand til daginstitutioner, skoler, indkøbsmuligheder, Glostrup Shoppingcenter, stationen og letbanen. Her får du en kombination af eksklusiv boligkvalitet, privatliv og en særdeles attraktiv beliggenhed.

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.

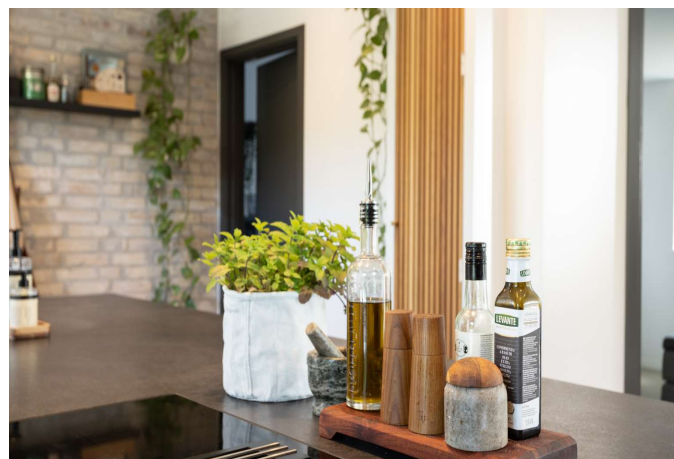
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Christine Bjørn Jensen

Adresse: Rypevænget 17, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 223V8578
Ejerudgift/md.: kr. 4.144

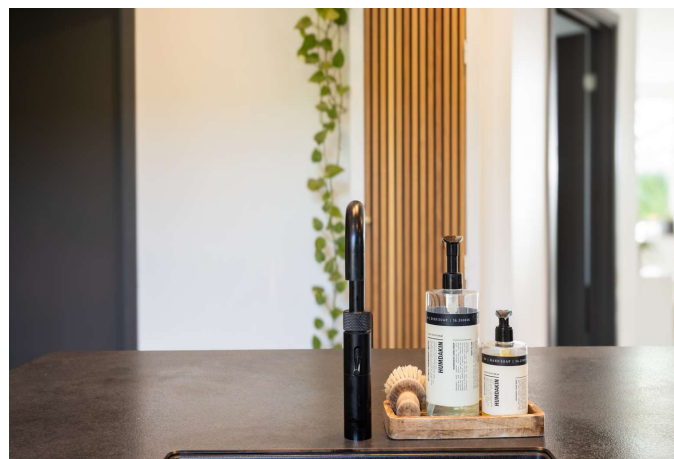
Dato: 16.07.2026



Adresse: Rypevænget 17, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 223V8578
Ejerudgift/md.: kr. 4.144

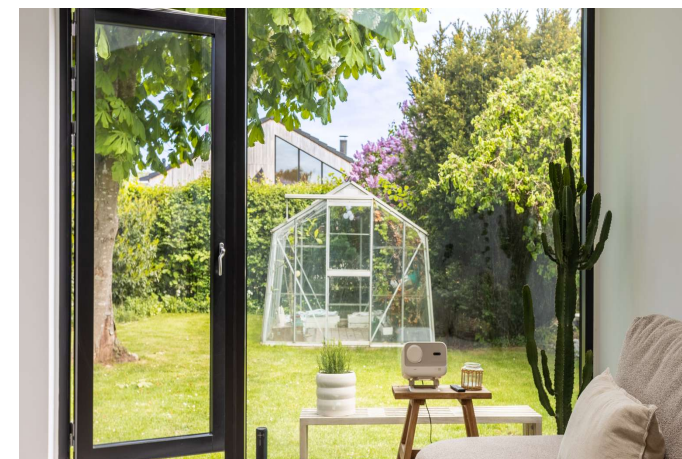
Dato: 16.07.2026



Adresse: Rypevænget 17, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 223V8578
Ejerudgift/md.: kr. 4.144

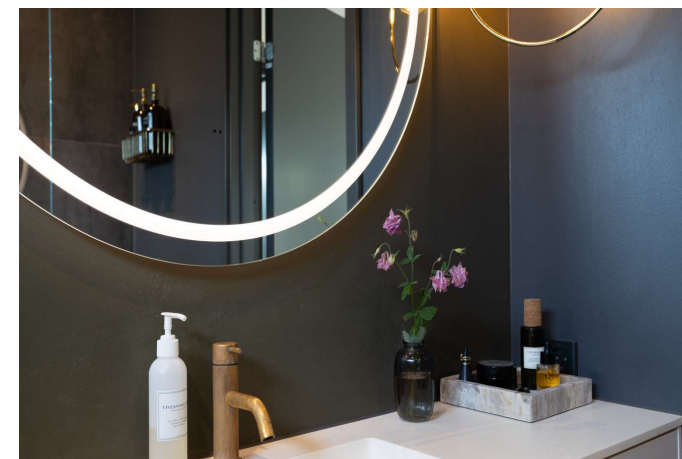
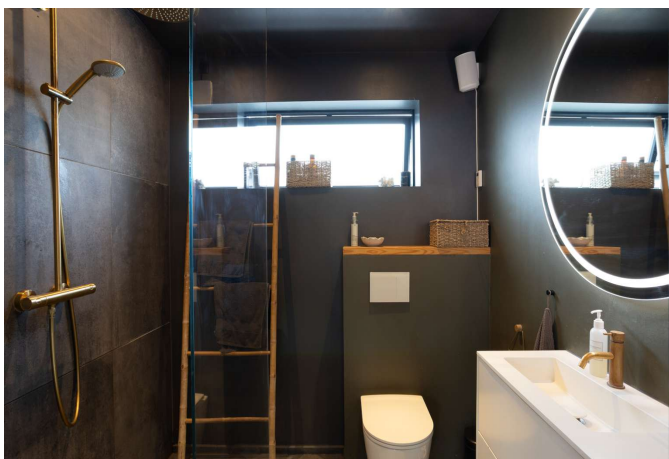
Dato: 16.07.2026



Adresse: Rypevænget 17, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 223V8578
Ejerudgift/md.: kr. 4.144

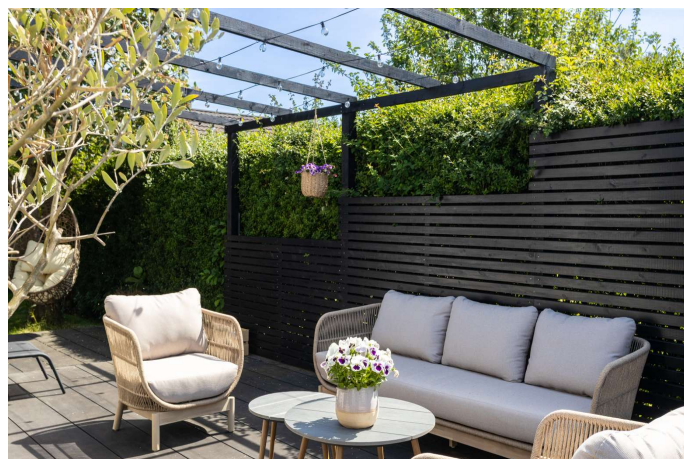
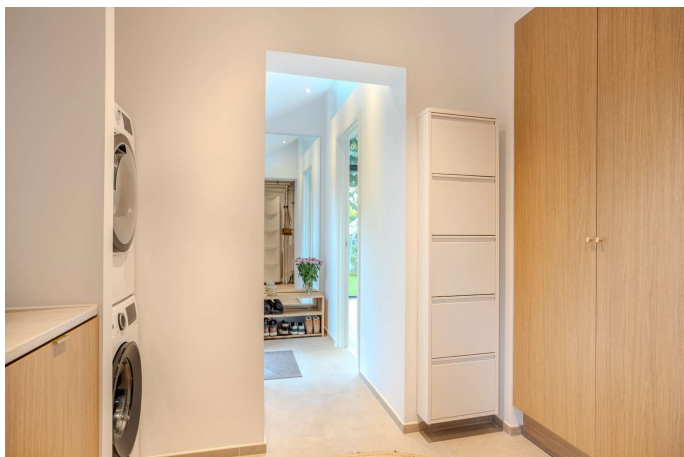
Dato: 16.07.2026



Adresse: Rypevænget 17, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 223V8578
Ejerudgift/md.: kr. 4.144

Dato: 16.07.2026



Adresse: Rypevænget 17, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 223V8578
Ejerudgift/md.: kr. 4.144

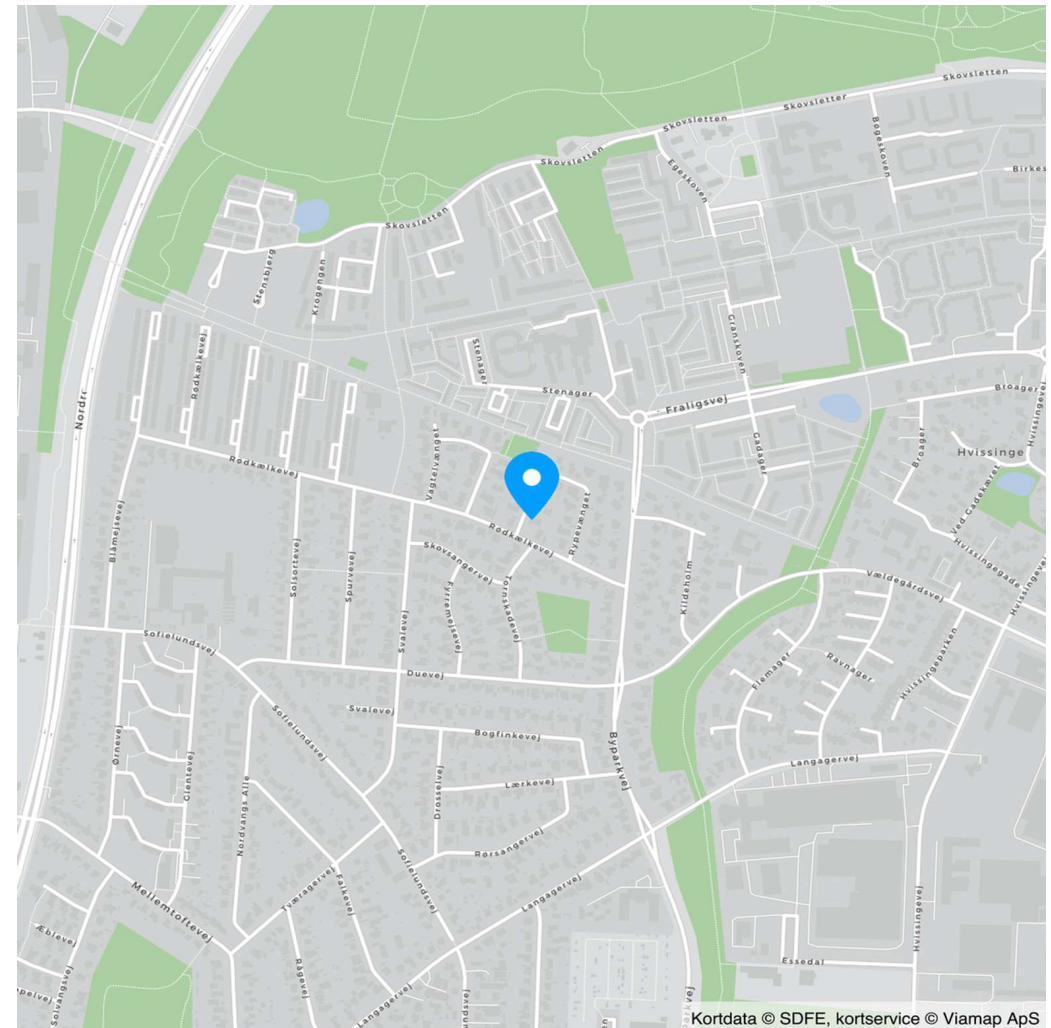
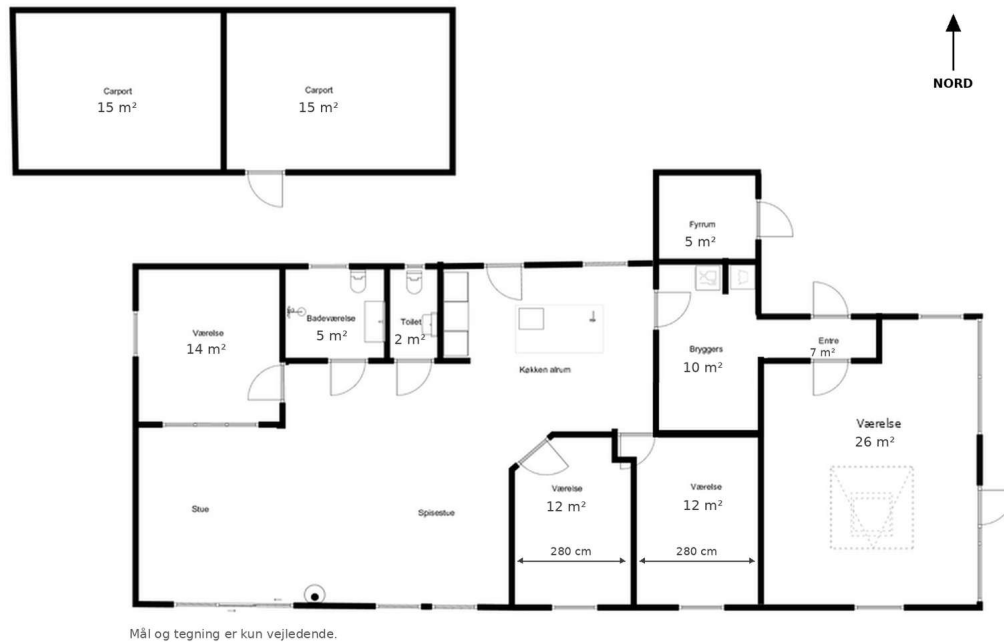
Dato: 16.07.2026



Adresse: Rypevænget 17, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 223V8578
Ejerudgift/md.: kr. 4.144

Dato: 16.07.2026





Adresse: Rypevænget 17, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 223V8578
Ejerudgift/md.: kr. 4.144

Dato: 16.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Glostrup
Matr.nr.: 5bo Hvissinge By, Glostrup
BFE-nr.: 2120696
Zonestatus: Byzone
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1958/2025

Arealer**

Grundareal: 746 m²
Boligareal i alt: 156 m²
Øvrige arealer:
Indbygget udhus: 5 m²
Carport: 27 m²
Drivhus: 7 m²
Udhus: 4 m²

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 3.809.000
Grundværdi: 3.378.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 3.047.200
Grundlag for grundskyld: 2.702.400

** 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: 14.11.1956 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 2: 24.03.1958 - anm hæftelser Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerfr mv samt garage

Planer

Lokalplan HL11 - for et område ved Rødkælkevej i Hvissinge

Tilbehør:

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

Ovn (Miele), Kogeplade (Miele (induktion med integreret emsug)), Køleskab (Samsung), Vaskemaskine (Bosch), Tørretumbler (Bosch)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Rypevænget 17, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 223V8578
Ejerudgift/md.: kr. 4.144

Dato: 16.07.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alm Brand Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 13.145 Forbrug: 1.896 m³

Udgiften er beregnet i år: 2018

Varmeinstallation: Naturgasfyr

Ejendommens primære varmekilde: Naturgasfyr

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Den foreliggende elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret som "risiko for stød", "risiko for brand" eller "undersøges nærmere".

Energimærkning: Energimærke C

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.

Drikkevandsinteresser

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

Brændeovn

Til ejendommen forefindes brændeovn fra år 2003, hvorfor den ikke er omfattet bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg fra før 2003.

Kommuneplaner

Plan - Kommuneplan 2025-2037

Plan - Parcelhusområde i Hvissinge

Plan - Kommuneplanstrategi 2020: Glostrup - en forstad i udvikling

Spildevandsplaner

Kloakopland - UR1



Adresse: Rypevænget 17, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 223V8578
Ejerudgift/md.: kr. 4.144

Dato: 16.07.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Rottebekæmpelse 2026
Husforsikring 2026
Renovation 2026
Skorstensfejning 2026
Grundejerforeningen
Vejvedligeholdelse - Lerager

	Pr. år
kr.	15.541
kr.	17.566
kr.	441
kr.	6.228
kr.	3.904
kr.	639
kr.	300
kr.	5.107

Kontantbehov ved køb

	kr.
Kontantpris	7.995.000
Tinglysningsafgift af skødet	49.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie	9.417
I alt	8.054.267

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.

	kr.
Ejerudgift i alt 1. år	49.725

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: 400.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 43.518 md. / 522.219 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 35.202 md. / 422.423 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 4,0 %, 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: 09.07.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026 **For-
behold:** Standardfinans. kan ikke opnås, da ejerskiftelånet reduceres med sikkerhed til grundejerforeningen.

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: Rypevænget 17, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 223V8578
Ejerudgift/md.: kr. 4.144

Dato: 16.07.2026

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 afgiftspantebreve 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. 3: hovedstol kr. 3.262.000
Nr. 4: hovedstol kr. 300.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: Grundejerforeningen Lerager

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej

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 number "10" is the central focus, surrounded by swirling gold ribbons and falling gold confetti on 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.