



REAL

Solvangsvej 4, 2600 Glostrup

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	133
Kontant	6.250.000	Værelser	7
Ejerudgift	6.030	Grund m ²	522
Byggeår/ombygget	1930/1959	Energimærke	C

Sagsnr. **223V8477**

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: Solvangsvej 4, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 6.250.000

Sagsnr.: 223V8477
Ejerudgift/md.: kr. 6.030

Dato: 11.04.2026



Charmerende og indflytningsklar villa med skøn terrasse og stor anvendelig garagebygning

På attraktive Solvangsvej udbydes denne stemningsfulde villa, hvor klassisk charme, gode lysindfald og funktionelle kvadratmeter går hånd i hånd. Her får I en bolig med en rigtig god planløsning, hyggelige opholdsrum og flere spændende anvendelsesmuligheder – perfekt til familien, der ønsker både plads og fleksibilitet.

Boligens hjerte er det hyggelige køkken og alrum, hvor der er god plads til både madlavning og samvær i hverdagen. Herfra er der en naturlig forbindelse til den rummelige stue, hvor store vinduespartier inviterer lyset indenfor og skaber en skøn atmosfære. Fra stuen er der direkte udgang til den store terrasse, hvor sommerens mange timer kan nydes i solen – hvad enten det er til grillmiddage, morgenkaffe eller afslapning.

Stueplan rummer desuden entré samt et flot og rummeligt badeværelse.

På førstesalen finder I en velfungerende værelsesafdeling med flere gode værelser samt et soveværelse med walk-in-closet – ideelt til familien, der ønsker både børneværelser, kontor eller gæsteværelse. Herudover er der et ekstra toilet.

Kælderen byder på flere disponible rum samt teknikum og badeværelse, hvilket giver gode muligheder for hobbyrum, opbevaring, træningsrum eller andre kreative formål.

En særlig bonus ved ejendommen er den store garagebygning på hele 47 m², som er indrettet med klinkegulv og varmepumpe. Her får I et ekstra rum med mange muligheder – oplagt til værksted, hobbyrum, hjemmekontor, atelier eller måske et mindre liberalt erhverv.

Udendørs venter en hyggelig have og en stor træterrasse, der danner de perfekte rammer om udelivet. Den flisebelagte indkørsel giver god plads til parkering.

Her får I kort sagt en bolig med masser af charme, gode kvadratmeter og en attraktiv beliggenhed – et hjem der skal opleves.

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: Lars Ringsted

Adresse: Solvangsvej 4, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 6.250.000

Sagsnr.: 223V8477
Ejerudgift/md.: kr. 6.030

Dato: 11.04.2026



Spisestue



Stue



Stue



Badeværelse



Spisestue



Køkken

Adresse: Solvangsvej 4, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 6.250.000

Sagsnr.: 223V8477
Ejerudgift/md.: kr. 6.030

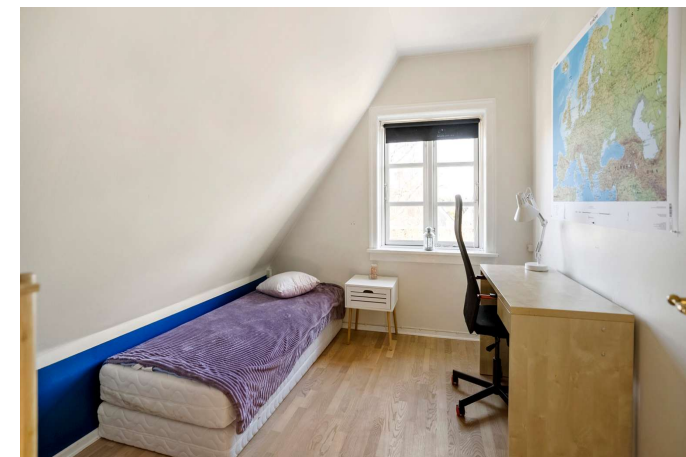
Dato: 11.04.2026



Spisestue



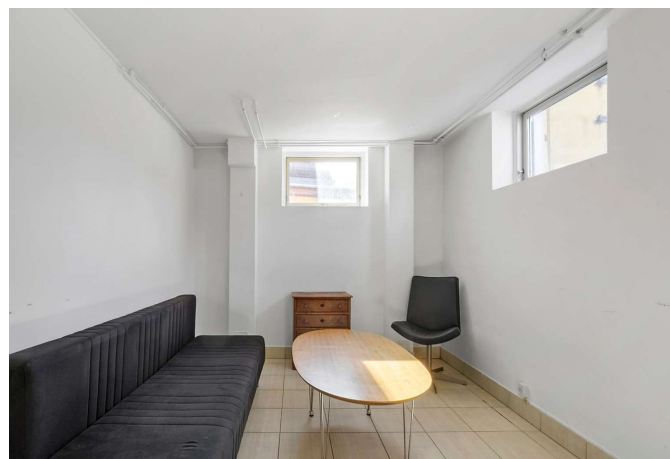
Stue



Soveværelse



Soveværelse



Kælder

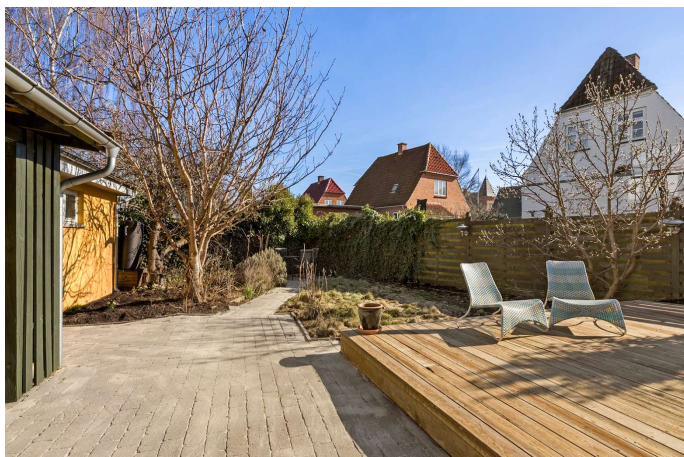


Ejendommen

Adresse: Solvangsvej 4, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 6.250.000

Sagsnr.: 223V8477
Ejerudgift/md.: kr. 6.030

Dato: 11.04.2026



Område



Garage

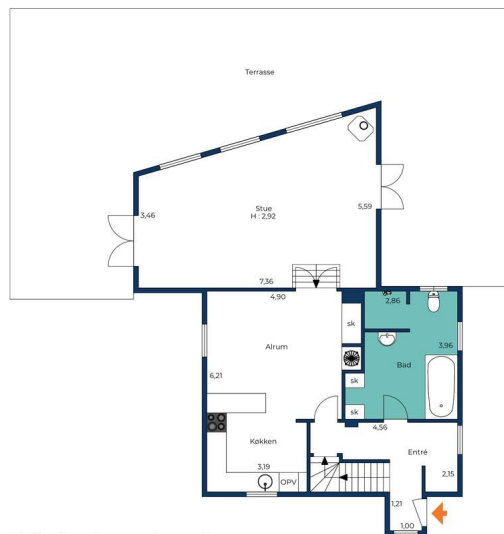


Adresse: Solvangsvej 4, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 6.250.000

Sagsnr.: 223V8477
Ejerudgift/md.: kr. 6.030

Dato: 11.04.2026

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.

Kælder



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL

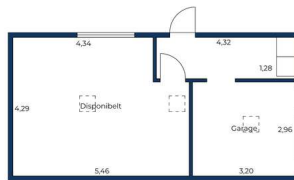
REAL



Adresse: Solvangsvej 4, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 6.250.000

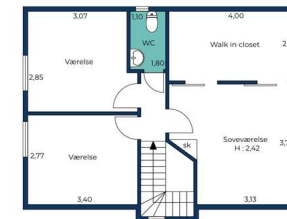
Sagsnr.: 223V8477
Ejerudgift/md.: kr. 6.030

Dato: 11.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar.

1. sal



Vejledende tegning uden ansvar.



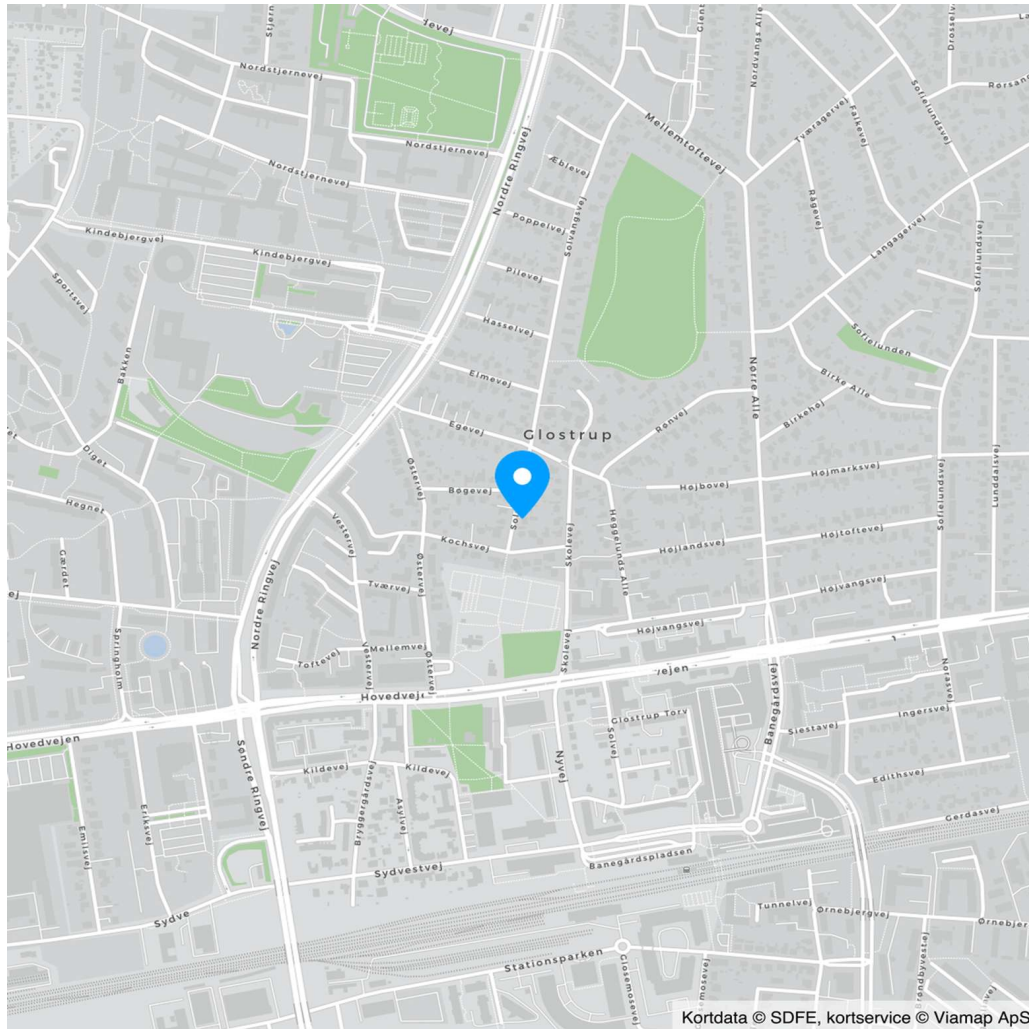
Garage



Adresse: Solvangsvej 4, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 6.250.000

Sagsnr.: 223V8477
Ejerudgift/md.: kr. 6.030

Dato: 11.04.2026



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Solvangsvej 4, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 6.250.000

Sagsnr.: 223V8477
Ejerudgift/md.: kr. 6.030

Dato: 11.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Glostrup
Matr.nr.: 1ly Glostrup By, Glostrup
BFE-nr.: 2118358
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig vej
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1930/1959

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 5.272.000
Grundværdi: 3.337.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 4.217.600
Grundlag for grundskyld: 2.669.600

Arealer**

Grundareal: 522 m²
Boligareal i alt: 133 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 58 m²
Garage: 47 m²

** 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

Ingen

Planer

Kommuneplan GB05 - Parcelhusområde omkring Solvangsvej, Nørre Allé og Sofielundsvej m.fl.
Lokalplan GL98 - Solvangskvarteret

Tilbehør:

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

Ovn, mrk: SMEGEmhætte, mrk: ThermexMikroovn, mrk: SamsungKøleskab, mrk: BlombergFryser, mrk: BlombergOpvaskemaskine, mrk: BlombergVaskemaskine, mrk: LGTørretumbler, mrk: ElectroluxKogeplade - kælder, mrk: SilverlineKøle/fryseskab, mrk: Ukendt

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Solvangsvej 4, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 6.250.000

Sagsnr.: 223V8477
Ejerudgift/md.: kr. 6.030

Dato: 11.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Lærerstandens Brand-forsikring

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold: Se forsikringspolice

Andre forhold af væsentlig betydning:

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.

Lettere forurening

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.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 27.000 Forbrug: 0

Udgiften er beregnet i år: 2022

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Køber gøres opmærksom på, at energiforbrug er individuelt, og at evt. differencer mellem det i salgsopstillingen oplyste og købers forbrug, er sælger og 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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Solvangsvej 4, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 6.250.000

Sagsnr.: 223V8477
Ejerudgift/md.: kr. 6.030

Dato: 11.04.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	21.510	Kontantpris	kr.	6.250.000
Grundskyld	kr.	17.352	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	39.350
Rottebekæmpelse	kr.	410	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	9.583
Skorstensfejning	kr.	684	I alt	kr.	6.298.933
Renovation anslået	kr.	7.000			
Husforsikring	kr.	6.598	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.		
Leje og bidrag vedr. fjernvarme	kr.	18.802			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	72.356			

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: 315.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 34.125 md. / 409.501 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 27.604 md. / 331.251 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: 25.03.2026

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

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: Solvangsvej 4, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 6.250.000

Sagsnr.: 223V8477
Ejerudgift/md.: kr. 6.030

Dato: 11.04.2026

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:

Grundejerforening

Navn: Grundejerforeningen Solvang FRIVILLIG Else-Marie Nedergaard

Pligt til medlemskab: Nej

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej

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.

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.

Announce



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.