

Ørnebjergvej 32, 2600 Glostrup

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**166**
Kontant	**9.495.000**	Værelser	**6**
Ejerudgift	**4.267**	Grund m^2	**897**
Byggeår	**1924**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **223077785**

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: Ørnebjergvej 32, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 9.495.000
Sagsnr.: 223077785
Ejerudgift/md.: kr. 4.267
Dato: 11.11.2026



SMUK MURERMESTER VILLA I FREDELIGT VILLAKVARTER

Her har du fundet et af Glostrups smukkeste villaer opført i 1924 og til- og ombygget i 2010. Huset som er på 166m², har tilllige en 97m² stor og meget anvendelig kælder.

Her bor du tillige tæt på skole, daginstutitioner, den lille grønne oase i Byparken med legeplads og ikke mindst tæt på Glostrup Station og Shoppingcenter. Hertil byder Glostrup på Biograf, svømmehal, idrætshaller, boldbaner, rideskole samt de grønne områder i Vestskoven og ved Vestvolden.

Indretgning:

Stueplan: Via det overdækkede indgangsparti, er der adgang til huset store flisebelagte hall med en rummelig garderobe. Fra hallen kommer du direkte ind i huset enormt store køkken / alrum og opholdsstue, hvorfra der er udgang til en helt skøn opbygget træterrasse med nedgang til haven. I stueplan finder du endvidere et flot badeværelse med bruserniche.

1 sal. Det smukke trappeparti bringer dig videre til 1. sal hvor du finder et flot badeværelse med bl.a. bruseniche, en fordelingsgang med adgang til hele 4 rum. Et stort soveværelse, 2 børneværelser og et værelse som pt. anvendes som garderobe.

Den 97m² store kælder er indrettet med et meget stort og højloftet rum, som evt. kan anvendes til hobby formål mv. Kun fantasien sætter grænsen. Herudover endnu et stort og et mindre rum samt et bryggers / vaskerum.

I huset nydelige og meget anvendelig have, finder du en stor overdækket terrasse samt et udhus. I forhaven er der gjort plads til 2 biler.

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

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: Ørnebjergvej 32, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 9.495.000

Sagsnr.: 223077785
Ejerudgift/md.: kr. 4.267

Dato: 11.11.2026



Køkken



Område



Område



Køkken



Køkken



Spisestue

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: Ørnebjergvej 32, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 9.495.000

Sagsnr.: 223077785
Ejerudgift/md.: kr. 4.267

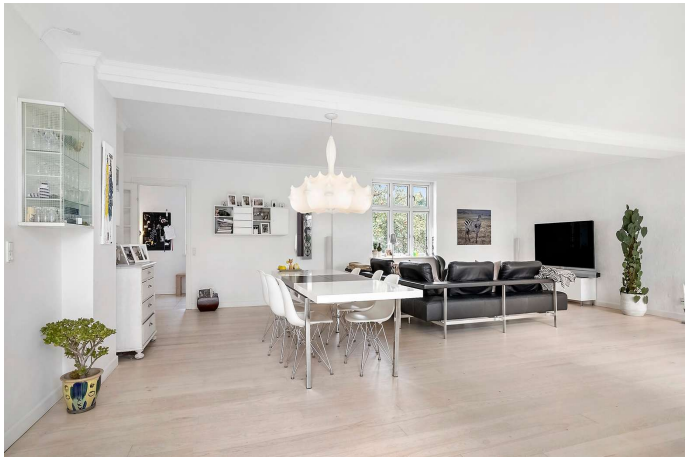
Dato: 11.11.2026



Stue



Køkken



Spisestue



Stue



Stue



Badeværelse

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: Ørnebjergvej 32, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 9.495.000

Sagsnr.: 223077785
Ejerudgift/md.: kr. 4.267

Dato: 11.11.2026



Entré



Trapperum



Soveværelse



Soveværelse



Værelse



Badeværelse

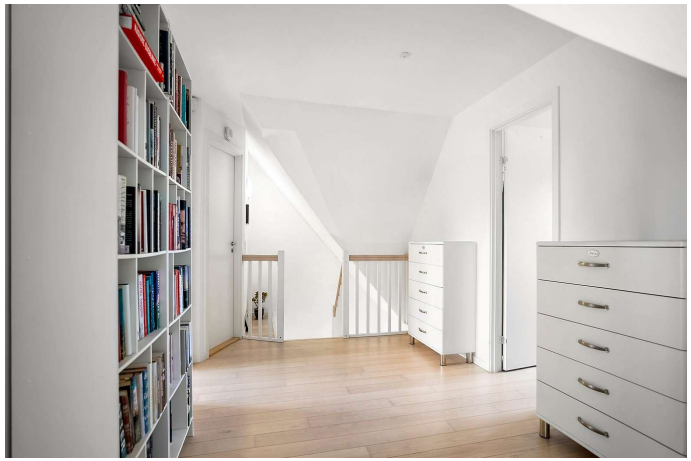
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

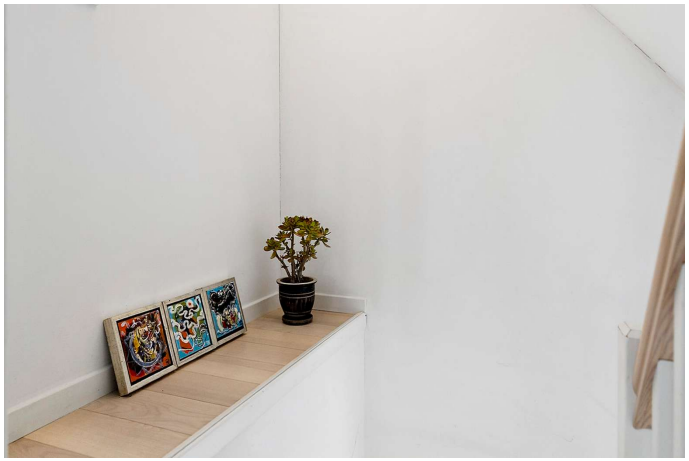
Adresse: Ørnebjergvej 32, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 9.495.000

Sagsnr.: 223077785
Ejerudgift/md.: kr. 4.267

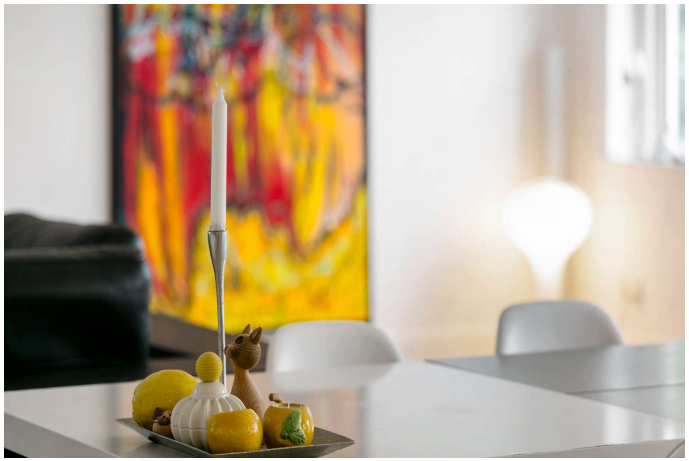
Dato: 11.11.2026



1. sals repos



Trapperum

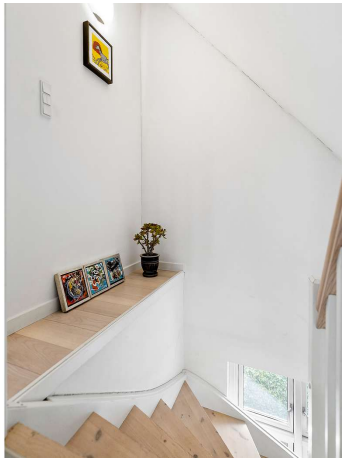


Spisestue



Køkken





Trapperum



Disponibelt rum

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: Ørnebjergvej 32, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 9.495.000

Sagsnr.: 223077785
Ejerudgift/md.: kr. 4.267

Dato: 11.11.2026



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: Ørnebjergvej 32, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 9.495.000

Sagsnr.: 223077785
Ejerudgift/md.: kr. 4.267

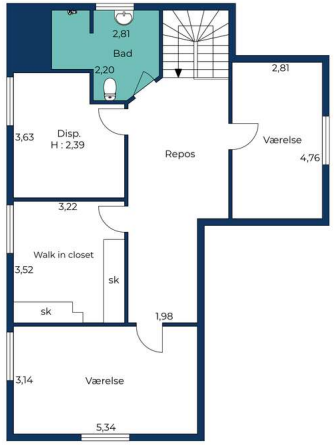
Dato: 11.11.2026

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.

1. sal



Vejledende tegning uden ansvar.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

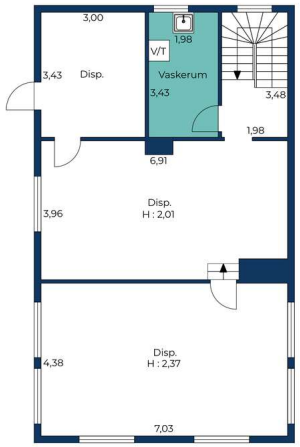
RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

Adresse: Ørnebjergvej 32, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 9.495.000

Sagsnr.: 223077785
Ejerudgift/md.: kr. 4.267

Dato: 11.11.2026

Kælder



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: Ørnebjergvej 32, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 9.495.000

Sagsnr.: 223077785
Ejerudgift/md.: kr. 4.267

Dato: 11.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Glostrup
Matr.nr.:	10di Glostrup By, Glostrup
BFE-nr.:	2120164
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1924

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	5.235.000
Grundværdi:	2.921.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	4.188.000
Grundlag for grundskyld:	2.336.800

Arealer**

Grundareal:	897 m^2
Boligareal i alt:	166 m^2

Øvrige arealer:

Kælder:	97 m^2
Carport:	44 m^2

** 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: 22.01.1919 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv (6P320)
- Nr. 2: 21.06.1921 - Dok om grundejerforening mv (6U1155)
- Nr. 3: 07.02.1922 - Dok om grundejerforening mv (6Y4484), Tillige lyst pantstiftende.

Planer
Kommuneplan GB06 - Parcelhusområde i Søndervangen
Lokalplan GL91.1 - Søndervangskvarteret

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

Ovn (Siemens), Kogeplade (Siemens), Emhætte (Siemens), Køle/fryseskab (Siemens), Opvaskemaskine (Siemens), Quooker

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

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: Ørnebjergvej 32, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 9.495.000

Sagsnr.: 223077785
Ejerudgift/md.: kr. 4.267

Dato: 11.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 30.000 Forbrug: 28 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Naturgasfyr
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus, gult hus og sort hus

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

Energimærkning: Energimærke C

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.

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

Bevaringsværdi
Køber er gjort bekendt med, at ejendommen er bevaringsværdig på niveau 7 jf. oplysninger fra https://geofa-kort.geodanmark.dk
Køber gøres opmærksom på, at der ved bevaringsværdige ejendomme generelt gælder særlige regelsæt som skal følges. Køber opfordres til at søge egen rådgiver vedr. bevaringsværdige ejendomme.

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

Adresse: Ørnebjergvej 32, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 9.495.000

Sagsnr.: 223077785
Ejerudgift/md.: kr. 4.267

Dato: 11.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	21.359
Grundskyld	kr.	15.189
Rottebekæmpelse	kr.	407
Husforsikring	kr.	7.817
Renovation	kr.	3.904
Grundejerforening	kr.	200
Varmeabonnement	kr.	2.326
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	51.202

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	9.495.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	58.850
I alt	kr.	9.553.850

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: 475.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 53.156 md. / 637.868 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 43.008 md. / 516.092 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

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. 5: hovedstol kr. 2.563.000
Nr. 6: hovedstol kr. 2.000.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Navn: Grunejerforeningen Søndervang
Pligt til medlemskab: Ja
Ny sikkerhed udstedes: Nej

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.