



REAL

Poppelhusene 20, 2600 Glostrup

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	122
Kontant	4.595.000	Værelser	5
Ejerudgift	1.242	Grund m ²	144
Byggeår	1975	Energimærke	B

Sagsnr. **223235556**

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: Poppelhusene 20, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.595.000

Sagsnr.: 223235556
Ejerudgift/md.: kr. 1.242

Dato: 12.10.2026



Fuldstændig moderniseret muret rækkehus i 3 fulde plan på ialt 180 etage-meter med udskiftede vinduespartier, 2 badeværelser samt gæstetoilet, stort udskiftet køkken mm. Højloftet med flot lysindfald.

Huset indeholder: Entré med indgang til flot gæstetoilet (bruser kan nemt reetableres så der er 3 badeværelser) og stort åbent køkken med hvide fronter.

Stor stue med udgang til overdækket terrasse og mindre sydvendt have. Udskiftede vinduespartier med glas til gulv/loft.

1.sal: Stor repos, soveværelse og 3 gode rummelige værelser (2 vær. pt. slået sammen).

Flot istandsat brusebadeværelse. Udskiftede ovenlys.

Underetage: Fordelingsgang, vaskekælder med fjernvarmeinstallation. Værkstedsrum.

Stort "værelse" med indgang til walkin closet og flot badeværelse.

Centralt for indkøb, daginstitutioner, bibliotek mv., men alligevel en hel rolig 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.

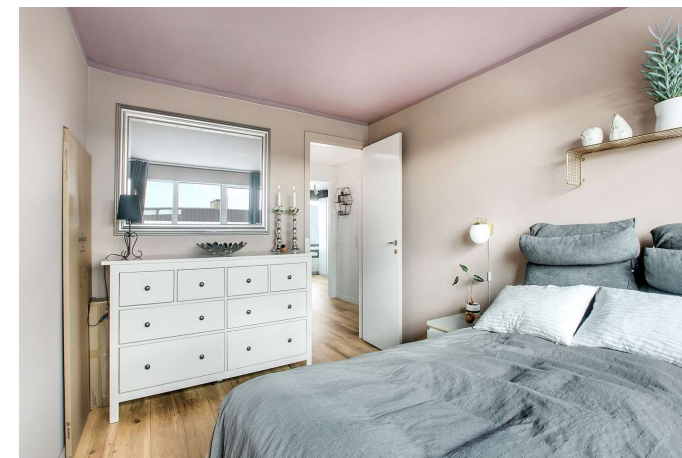
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Lars Ringsted

Adresse: Poppelhusene 20, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.595.000

Sagsnr.: 223235556
Ejerudgift/md.: kr. 1.242

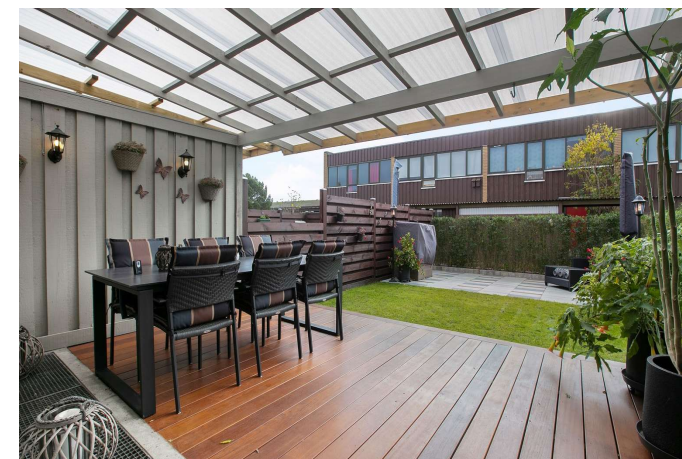
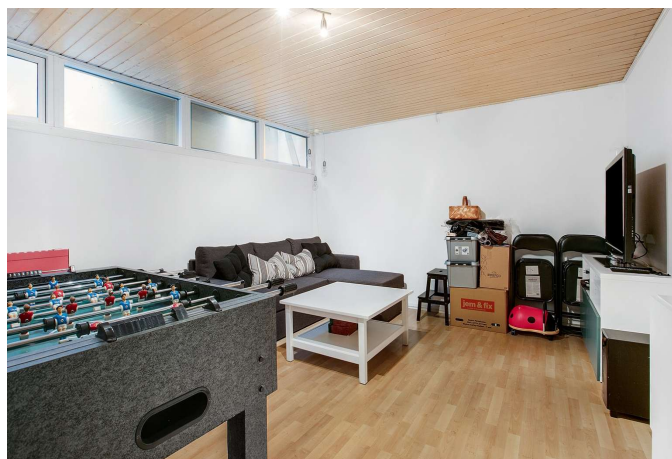
Dato: 12.10.2026



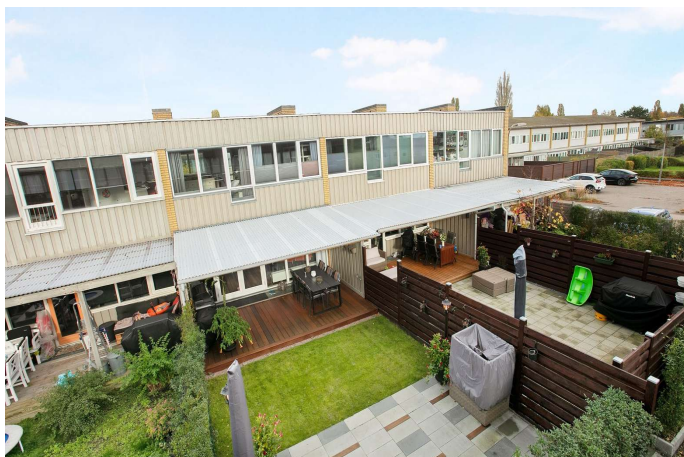
Adresse: Poppelhusene 20, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.595.000

Sagsnr.: 223235556
Ejerudgift/md.: kr. 1.242

Dato: 12.10.2026



Dato: 12.10.2026





Adresse: Poppelhusene 20, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.595.000

Sagsnr.: 223235556
Ejerudgift/md.: kr. 1.242

Dato: 12.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus
Må benyttes til:
Kommune: Albertslund
Matr.nr.: 22cd Herstedøster By, Herstedøster
BFE-nr.: 2127140
Zonestatus: Byzone
Vej:
Opført/ombygget år: 1975

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:
Ejendomsværdi:
Grundværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat:
Grundlag for grundskyld:

Arealer**

Grundareal: 144 m²
Boligareal i alt: 122 m²

Øvrige arealer:
Kælder: 61 m²
Udhus: 6 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

- Nr. 1: 17.12.1971 - Dok om medlemspligt af ejerlaug mv, Ikke til hinder for prioritering
- Nr. 2: 22.09.1982 - Lokalplan nr. 17.4
- Nr. 3: 28.01.1993 - Dok om kollektivt varmemforsyningsanlæg
- Nr. 4: 23.05.2013 - Deklaration om varmeledninger i Albertslund Kommune

Planer

Kommuneplan B22 - Trippendalsparken
Lokalplan 17.4 - Boligbebyggelsen Trippendalsparken
Lokalplan 17.4.1 - Trippendalsparken

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Poppelhusene 20, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.595.000

Sagsnr.: 223235556
Ejerudgift/md.: kr. 1.242

Dato: 12.10.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra:

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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 salgsoptillingens 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 B



Adresse: Poppelhusene 20, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.595.000

Sagsnr.: 223235556
Ejerudgift/md.: kr. 1.242

Dato: 12.10.2026

Ejerudgift 1. år:

Rottebekæmpelse anslået
Husforsikring anslået
Renovation anslået
Skorstensfejning anslået
Grundejerforening anslået

kr.	300
kr.	8.000
kr.	5.000
kr.	600
kr.	1.000

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
Ejerskiftegebyr til grundejerforeningen anslået, anslået
I alt

kr.	4.595.000
kr.	29.450
kr.	1.000
kr.	4.625.450

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.

Ejerudgift i alt 1. år

kr.	14.900
-----	--------

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: 230.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 26.951 md. / 323.415 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 21.221 md. / 254.650 år v/26,40 %

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 5,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.10.2026

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: 01.01.2026 - 30.06.2026

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



Adresse: Poppelhusene 20, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.595.000

Sagsnr.: 223235556
Ejerudgift/md.: kr. 1.242

Dato: 12.10.2026

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 hvilen- de på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra- veget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 5: hovedstol kr. 2.497.000
Nr. 6: hovedstol kr. 26.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Drikkevandsinteresser

Ejendommen er beliggende i område med drikkevandsinteresser og (i følsomt indvindingsområ- de) jf. ejendomsdatarapport.

Andre forhold af væsentlig betydning

Områdeklassificeret - byzone

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forure- net. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Bevaringsværdi

Køber er gjort bekendt med, at ejendommen er bevaringsværdig på niveau X jf. oplysninger fra www.kulturarv.dk/fbb.

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.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er fore- løbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendoms- værdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige be- skatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgø- relsen. 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.

Stempelrefusion

Der gøres opmærksom på, at uanset hvad der måtte fremgå af nærværende salgsoptilling, opnår køber ikke stempelrefusion vedrørende ejendommens sikkerhed(er) til grundejerforenin- gen.

Olietank

Der gøres opmærksom på at der er en afblændet / sløjfet olietank på ejendommen.

Uoverensstemmelser i BBR-ejermeddelelse

Køber gøres opmærksom på, at der er uoverensstemmelser mellem BBR-ejermeddelelsen og de faktiske forhold på ejendommen, idet XXXX ikke er noteret på BBR-ejermeddelelsen. Køber sør- ger selv for evt. registrering heraf hos Bygning og Bolig registret.

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.