

REAL



Vagtelvænget 24, 2600 Glostrup

| | | | |
|------------------|------------------|----------------------|------------|
| Ejd. type | Villa | Bolig m ² | 186 |
| Kontant | 7.495.000 | Værelser | 7 |
| Ejerudgift | 4.930 | Grund m ² | 743 |
| Byggeår/ombygget | 1958/1977 | Energimærke | D |

Sagsnr. **223V8557**

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: Vagtelvænget 24, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 223V8557
Ejerudgift/md.: kr. 4.930

Dato: 14.05.2026



Indflytningsklar og velholdt etplansvilla på 186 m² i det attraktive Pip-kvarter

Indflytningsklar og velholdt etplansvilla på 186 m² i det attraktive Pip-kvarter.

Nu udbydes denne skønne og indflytningsklare villa på hele 186 m², beliggende på en af Glostrups mest attraktive adresser. Villaen ligger tilbage trukket i et hyggeligt og familievenligt villakvarter, hvor både skole, daginstitutioner, grønne områder og Glostrup Shoppingcenter findes lige i nærheden – de perfekte rammer for børnefamilien.

Ejendommen er oprindeligt opført i 1958 og blev tilbygget i 1977, hvilket har skabt en moderne og særdeles funktionel planløsning med god plads til hele familien. Villaen fremstår generelt i rigtig god stand og er lige til at flytte ind i. Med tag fra 2003 er der desuden ingen større udgifter til taget i den nærmeste fremtid.

Boligen byder velkommen med lys entré og god fordelingsgang. Fra gangen træder du ind i det store og lyse køkken-alrum, som blev stil fuldt moderniseret i 2012. Køkkenet fremstår elegant integreret i rummet med lyse elementer og et moderne udtryk. Alrummet har god plads til et stort spisebord og danner de ideelle rammer for både hverdagens lektielæsning og hyggelige middage med familie og venner. I direkte forbindelse med køkkenet finder du et praktisk bryggers.

Villaen rummer i alt fire gode soveværelser, hvilket gør boligen ideel til børnefamilien. Fra gangen er der adgang til to af værelserne, bad, stue og køkken, mens det

rummelige mastersoveværelse byder på både walk-in-closet og eget badeværelse, hvilket skaber en privat og komfortabel forældreafdeling.

Udendørs venter en skøn og ugeneret have med to hyggelige vestvendte solterrasser, hvor solen kan nydes dagen lang. Haven er flot anlagt med arøn aræsolæne og god plads til både lea og boldsoil.

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: Vagtelvænget 24, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 223V8557
Ejerudgift/md.: kr. 4.930

Dato: 14.05.2026



Stue



Stue



Spisekøkken



Køkken



Gang



Kontor

Adresse: Vagtelvænget 24, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 223V8557
Ejerudgift/md.: kr. 4.930

Dato: 14.05.2026



Soveværelse



Badeværelse



Stue



Soveværelse



Soveværelse



Toilet

Adresse: Vagtelvænget 24, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 223V8557
Ejerudgift/md.: kr. 4.930

Dato: 14.05.2026



Værelse



Stue



Terrasse



Have



Terrasse



Ejendommen

Adresse: Vagtelvænget 24, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 223V8557
Ejerudgift/md.: kr. 4.930

Dato: 14.05.2026



Have



Have



Bryggers



Spisestue



Spisestue



Stue

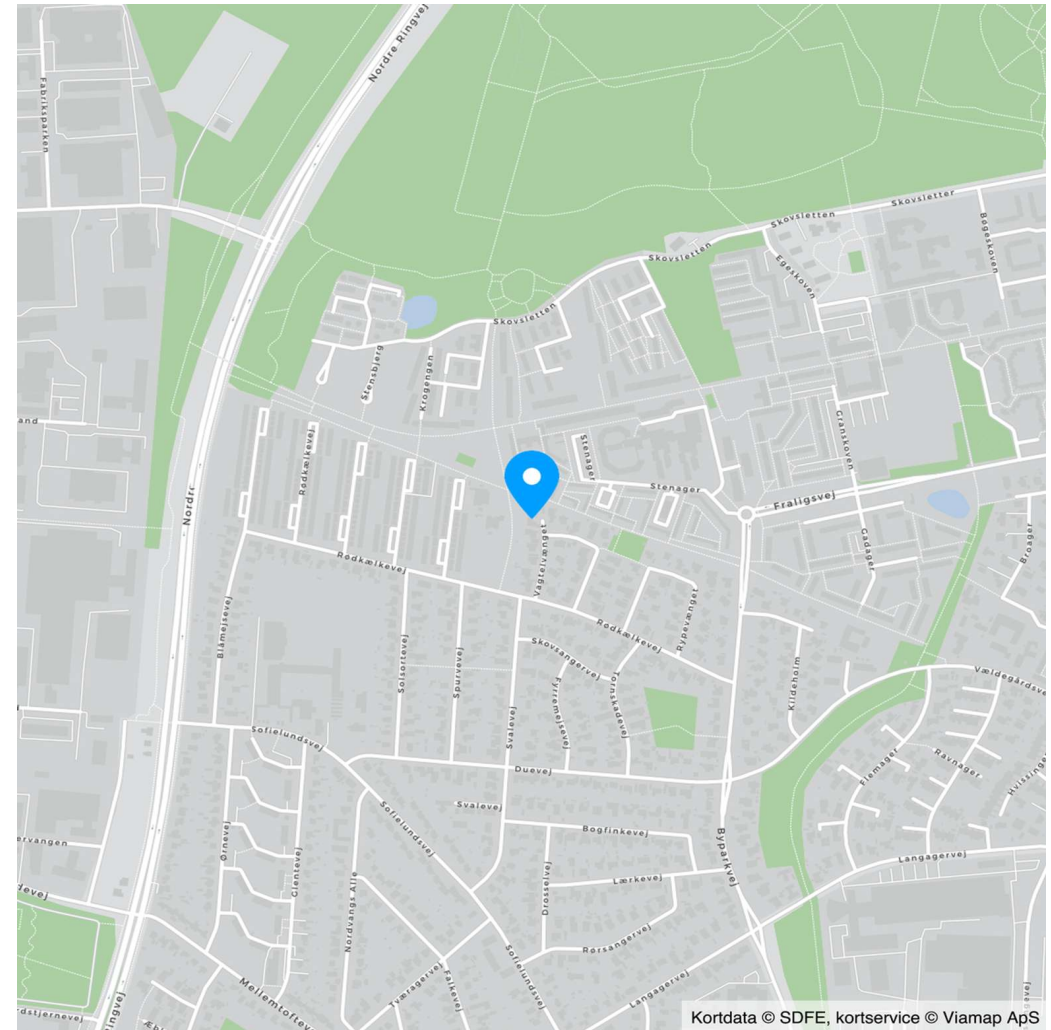
Adresse: Vagtelvænget 24, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 223V8557
Ejerudgift/md.: kr. 4.930

Dato: 14.05.2026



Vejledende tegning uden ansvar.



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Vagtelvænget 24, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 223V8557
Ejerudgift/md.: kr. 4.930

Dato: 14.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Glostrup
Matr.nr.: 5ah Hvissinge By, Glostrup
BFE-nr.: 2120664
Zonestatus: Byzone
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1958/1977

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 5.174.000
Grundværdi: 3.555.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 4.139.200
Grundlag for grundskyld: 2.844.000

Arealer**

Grundareal: 743 m²
Boligareal i alt: 186 m²
Øvrige arealer:
Carport: 34 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: 14.11.1956 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 2: 24.03.1958 - anm hæftelser Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerfr mv samt garage
- Nr. 3: 18.01.1974 - anm hæftelser Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Planer

Lokalplan HL11 - for et område ved Rødkælkevej i Hvissinge
Lokalplan HL15

Anvendelsesbegrænsninger

Afventer oplysninger.

Tilbehør:

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

Ovn (VOSS), Kogeplade (Whirlpool), Emhætte (Thermor), Køleskab (Miele), Fryser (Miele), Opvaskemaskine (Miele), Vaskemaskine (Miele), Tørretumbler (Electrolux)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Vagtelvænget 24, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 223V8557
Ejerudgift/md.: kr. 4.930

Dato: 14.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Topdanmark
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 18.868 Forbrug: 2.872 m3
Udgiften er beregnet i år: 2021

Varmeinstallation: Naturgasfyr
Ejendommens primære varmekilde: Naturgasfyr
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælger oplyser, at varmeforbruget for 2025 udgjorde 2.688 m3 med en samlet udgift på kr. 13.404.

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 salgssopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke D



Adresse: Vagtelvænget 24, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 223V8557
Ejerudgift/md.: kr. 4.930

Dato: 14.05.2026

Ejerudgift 1. år:

| | | Pr. år | Kontantbehov ved køb | | |
|-----------------------------|-----|--------|---|-----|-----------|
| Ejendomsværdiskat | kr. | 21.110 | Kontantpris | kr. | 7.495.000 |
| Grundskyld | kr. | 18.486 | Tinglysningsafgift af skødet | kr. | 46.850 |
| Rottebekæmpelse 2026 | kr. | 529 | Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået | kr. | 9.000 |
| Husforsikring 2026 | kr. | 10.548 | Ejerskifte gebyr til grundejerforeningen anslået, anslået | kr. | 1.000 |
| Renovation 2026 | kr. | 3.083 | I alt | kr. | 7.551.850 |
| Grundejerforeningen anslået | kr. | 5.400 | | | |

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Der henvises til side 5

Ejerudgift i alt 1. år kr. 59.156

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: 375.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 41.065 md. / 492.776 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 33.219 md. / 398.624 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: 30.04.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026 **Forbehold:** 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 ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering.

AL Sydbank



Adresse: Vagtelvænget 24, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 223V8557
Ejerudgift/md.: kr. 4.930

Dato: 14.05.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 4: hovedstol kr. 3.115.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: Grundejerforeningen Lerager
Pligt til medlemskab: Nej
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning

Områdeklassificeret - byzone

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

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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 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.

Olietank

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

Drikkevandsinteresser

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

Kommunal deklaration vedr. hegn

Der gøres opmærksom på, at der på ejendommen er tinglyst en deklaration vedrørende hegn mod Fuglestien. Glostrup Kommune har i skrivelse af 7. januar 2005 oplyst, at det levende hegn ikke længere eksisterede, idet det delvist bestod af elmetræer, som var blevet fældet pga. el-mesyge. Kommunen oplyst samtidig, at arealet mellem den tidligere levende hegnslinje og skellet til grundejerne er kommunalt ejet areal, og at det eksisterende faste hegn ikke på daværende tidspunkt blev krævet fjernet. Yderligere indhegning af kommunalt område vil dog ikke blive accepteret.

Nedlagt brændeovn

Vi gør opmærksom på, at brændeovn til ejendommen er nedlagt.

Kommuneplaner

Plan - Kommuneplan 2025-2037
Plan - Parcelhusområde i Hvissinge
Plan - Etageboligområde ved Fuglestien
Plan - Kommuneplanstrategi 2020: Glostrup - en forstad i udvikling

Spildevandsplaner

Kloakopland - UR1

Kontantbehov ved køb

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,



Adresse: Vagtelvænget 24, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 223V8557
Ejerudgift/md.: kr. 4.930

Dato: 14.05.2026

herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

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.

Annonce



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.