

Vagtelvænget 24, 2600 Glostrup

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**186**
Kontant	**6.995.000**	Værelser	**7**
Ejerudgift	**4.876**	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

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: Vagtelvænget 24, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 223V8557
Ejerudgift/md.: kr. 4.876

Dato: 15.11.2026



En af Pip-kvarterets bedste beliggenheder – med stort potentiale

Her får I en meget attraktiv beliggenhed med plads til at hele familien kan udfolde sig. På en af Glostrups mest eftertragtede adresser, i det attraktive Pip-kvarter, udbydes denne rummelige etplansvilla på 186 m² med masser af plads til den store familie. Her bor du i et roligt og børnevenligt villakvarter tæt på skole, daginstitutioner, grønne områder, indkøb og Glostrup Shoppingcenter.

Ejendommen er opført i 1958 og tilbygget i 1977, hvilket har skabt en funktionel planløsning med fire gode værelser, to badeværelser og store opholdsrum. Huset fremstår velholdt og byder på gode, solide rammer, men de fleste vil ønske at modernisere boligen og sætte deres eget præg. Taget er fra 2003, hvilket er en væsentlig fordel.

Boligen indeholder entré og fordelingsgang, et rummeligt køkken med spiseplads, en stor og lys stue samt et praktisk bryggers. Herudover får du fire gode værelser, hvoraf det ene er indrettet som en separat forældreafdeling med eget badeværelse og walk-in-closet.

Ønsker du et stort, moderne køkken-alrum, er mulighederne også gode. Der er udarbejdet en alternativ plantegning, som viser, hvordan boligen kan ombygges til et åbent køkken-alrum, så indretningen i højere grad matcher nutidens boligønsker.

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

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: Vagtelvænget 24, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 223V8557
Ejerudgift/md.: kr. 4.876

Dato: 15.11.2026





Stue



Stue



Spisekøkken



Køkken



Gang

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: Vagtelvænget 24, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 223V8557
Ejerudgift/md.: kr. 4.876

Dato: 15.11.2026





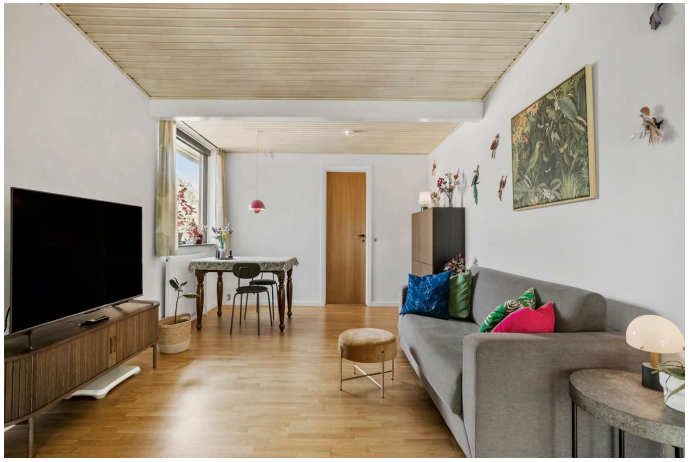
Kontor



Soveværelse



Badeværelse



Stue



Soveværelse

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: Vagtelvænget 24, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 223V8557
Ejerudgift/md.: kr. 4.876

Dato: 15.11.2026





Soveværelse



Toilet



Værelse



Stue



Have

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: Vagtelvænget 24, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 223V8557
Ejerudgift/md.: kr. 4.876

Dato: 15.11.2026



Spisestue



Spisekøkken



Terrasse



Have



Terrasse



Have

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: Vagtelvænget 24, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 223V8557
Ejerudgift/md.: kr. 4.876

Dato: 15.11.2026



Have



Bryggers



Spisestue



Stue

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: Vagtelvænget 24, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 223V8557
Ejerudgift/md.: kr. 4.876

Dato: 15.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar.

Alternativ plantegning



Vejledende tegning uden ansvar.

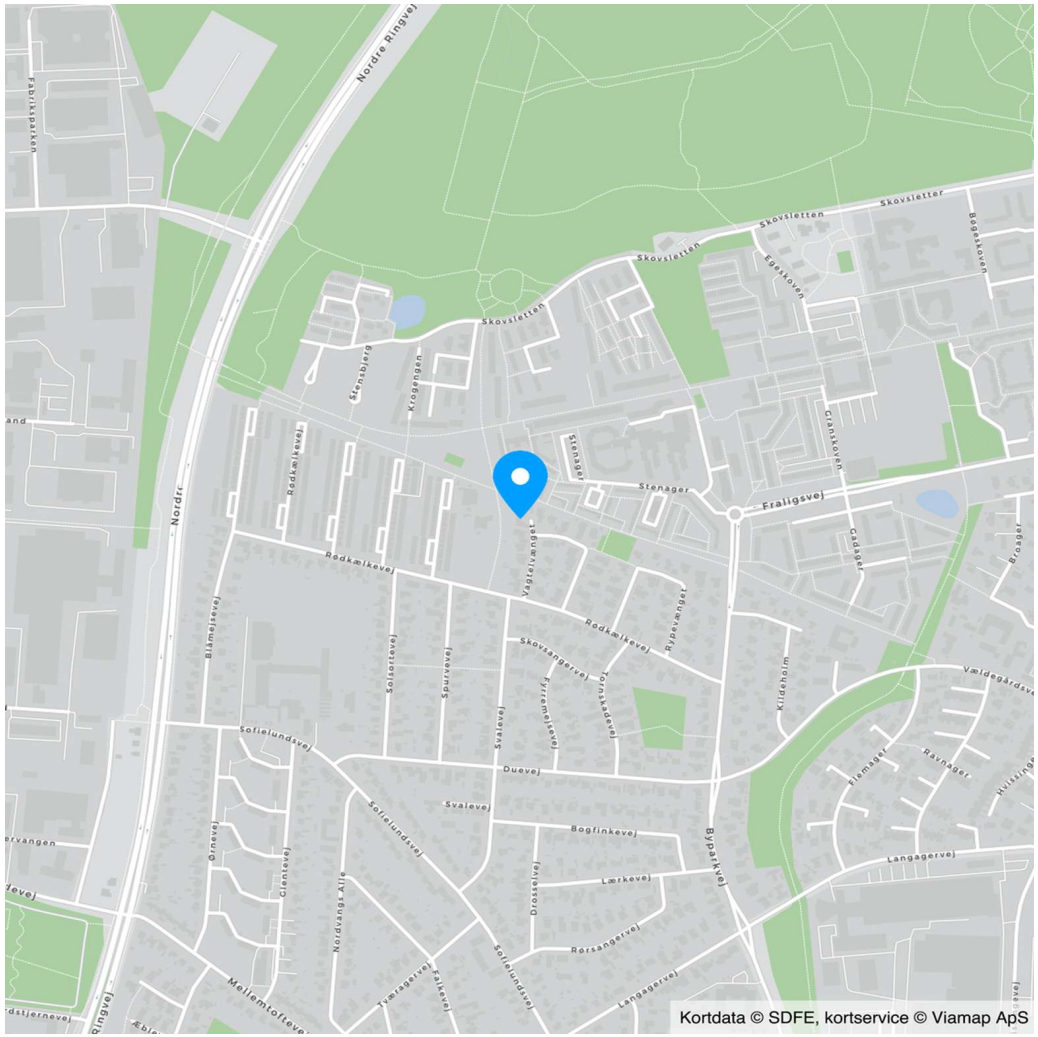
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Vagtelvænget 24, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 223V8557
Ejerudgift/md.: kr. 4.876

Dato: 15.11.2026



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: Vagtelvænget 24, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 223V8557
Ejerudgift/md.: kr. 4.876

Dato: 15.11.2026

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:	5.189.000
Grundværdi:	3.418.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	4.151.200
Grundlag for grundskyld:	2.734.400

Arealer**

Grundareal:	743 m^2
Boligareal i alt:	186 m^2
Øvrige arealer:	
Carport:	34 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: 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
Kommuneplan HB05 - Parcelhusområde i Hvissinge
Lokalplan HL11 - for et område ved Rødkælkevej i Hvissinge
Lokalplan HL15

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.

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: Vagtelvænget 24, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 223V8557
Ejerudgift/md.: kr. 4.876

Dato: 15.11.2026

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:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:

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

Varmeinstallation og primær varmekilde: Naturgasfyr
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 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", "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke D

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

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: Vagtelvænget 24, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 223V8557
Ejerudgift/md.: kr. 4.876

Dato: 15.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	21.171
Grundskyld	kr.	17.774
Rottebekæmpelse 2026	kr.	529
Husforsikring 2026	kr.	10.548
Renovation 2026	kr.	3.083
Vejvedligeholdelse - Lerager GF	kr.	5.107
Grundejerforening Lerager kontingent	kr.	300
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	58.512

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	6.995.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	43.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	10.749
I alt	kr.	7.049.599

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: 350.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 39.182 md. / 470.189 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 31.701 md. / 380.418 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. 4: hovedstol kr. 3.115.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Navn: Grundejerforeningen Lerager
Pligt til medlemskab: Ja
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 forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

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.

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. elmesyge. 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

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.