

REAL



Rønkrogen 7, 2600 Glostrup

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	181
Kontantpris	8.750.000	Værelser	5
Ejerudgift	5.001	Grund m2	737
Byggear	2002	Energimærke	B

Sagsnr. **223V8400**

RealMæglerne Hallberg A/S

Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup / Tlf. 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 salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Rønkrogen 7, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 8.750.000

Sagsnr.: 223V8400
Ejerudgift/md.: kr. 5.001

Dato: 16.03.2026



Beskrivelse:

MÅSKE GLOSTRUPS BEDSTE BELIGGENHED !

På en stille, lukket stikvej tæt ved byens grønne oase Solvangsparken, finder du denne flotte og velindrettede villa, der kombinerer moderne komfort med den eftertragtede beliggenhed.

Huset er opført i klassiske materialer med røde mursten og sort tegltag, og indendørs mødes du af en gennemtænkt planløsning, hvor samtlige rum har loft til kip, hvilket skaber en skøn rummelighed og et fantastisk lysindfald.

Her får du et lyst og indbydende køkken/alrum i åben forbindelse med stuen – hjemmets naturlige samlingspunkt – med udgang til en solrig terrasse og den velanlagte have.

Villaen rummer fire gode værelser, to badeværelser, gæstetoilet samt et praktisk bryggers. Planløsningen giver fleksible muligheder, uanset om behovet er børneværelser, kontor eller gæsteafdeling.

Udenfor kan du glæde dig over en nem og ugeneret have med plads til både leg og afslapning. Beliggenheden er samtidig helt ideel – med kort afstand til skole, daginstitutioner, indkøb, stationen, biograf og grønne omgivelser.

Her får du et indflytningsklart hjem i ét plan – med loft til kip i alle rum – på en af Glostrups allerbedste adresser.

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: Rønkrogen 7, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 8.750.000

Sagsnr.: 223V8400
Ejerudgift/md.: kr. 5.001

Dato: 16.03.2026

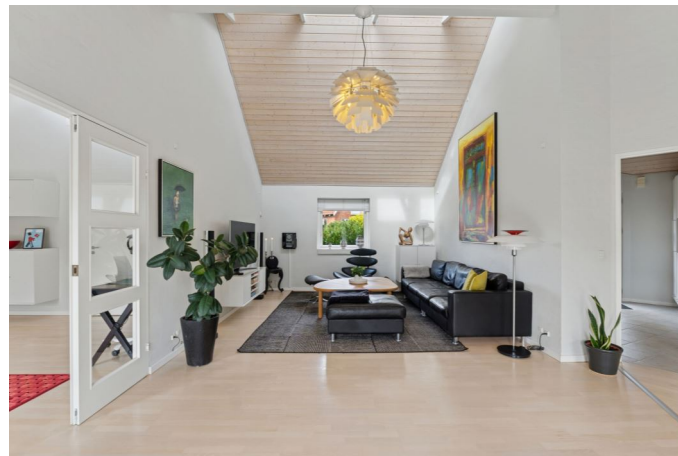




Adresse: Rønkrogen 7, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 8.750.000

Sagsnr.: 223V8400
Ejerudgift/md.: kr. 5.001

Dato: 16.03.2026

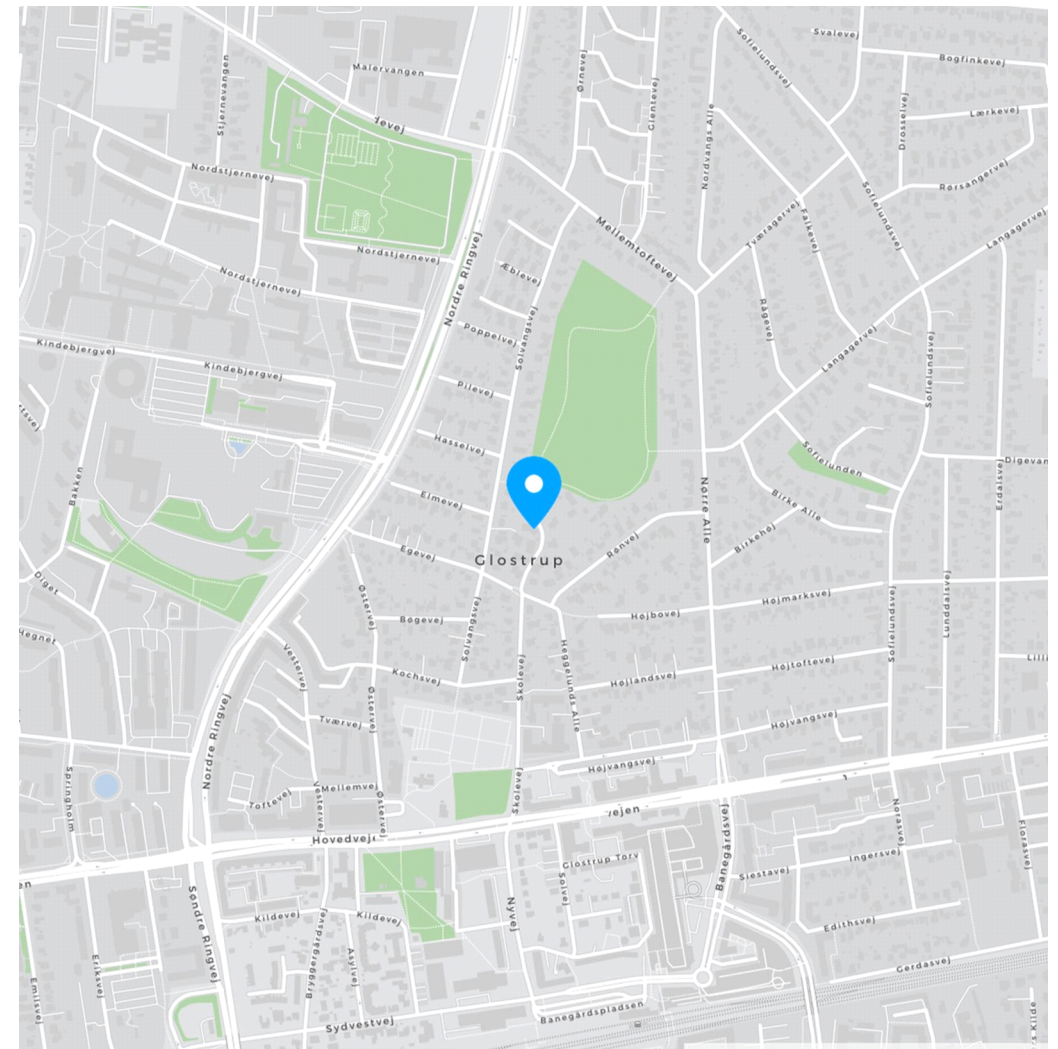




Adresse: Rønkrogen 7, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 8.750.000

Sagsnr.: 223V8400
Ejerudgift/md.: kr. 5.001

Dato: 16.03.2026



Adresse: Rønkrogen 7, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 8.750.000

Sagsnr.: 223V8400
Ejerudgift/md.: kr. 5.001

Dato: 16.03.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Glostrup
Matr.nr.:	1 zu Glostrup By, Glostrup
BFE-nr.:	8313494
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	Afløb til til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	2002

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	8.080.000 kr.
Grundværdi:	3.614.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	6.464.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	2.891.200 kr.

Arealer*

Grundareal:	737 m ²
Boligareal i alt:	181 m ²
Øvrige arealer:	
Integreret Garage:	28 m ²
Udhus:	12 m ²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 18.03.1903 - Dok om hegn, Vedr 1BA 1ZR 1ZS 1ZT 1ZU 1ZV
Nr. 2 lyst d. 05.04.1905 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv.
Nr. 3 lyst d. 16.08.1933 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv.

Lokalplan:

Lokalplan GL65
Lokalplan GL98

Kommuneplan:

Kommuneplan 2013-2025
Forslag til kommuneplan 2025-2037
- GB26 - Parcelområdet ved Rønkrogen
- GB05 - Parcelområde omkring Solvangsvej, Nørre Allé og Sofielundsvej m.fl.

Kommuneplanstrategi:

Planstrategi 2016 - En Levende by
Kommplanstrategi 2020 Glostrup - En forstad i udvikling

Spildevandsplan:

Kloakopland UR1

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Der henvises til side 5

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Rønkrogen 7, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 8.750.000

Sagsnr.: 223V8400
Ejerudgift/md.: kr. 5.001

Dato: 16.03.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Lærerstandens Brandforsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Se forsikringspolice

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 28.700 Forbrug: 16,40 MWh

Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: (UDFASES) Bygningen har ingen supplerende varme

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Det bemærkes, at sælgers årsforbrug pt. ikke kan oplyses, hvorfor de stipulerede beløb er anslået ud fra energimærket.

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 gult hus og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for brand og undersøges nærmere.

Energimærkning: Energimærke B.

Andre forhold af væsentlig betydning:

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.

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.

Adresse: Rønkrogen 7, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 8.750.000

Sagsnr.: 223V8400
Ejerudgift/md.: kr. 5.001

Dato: 16.03.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	32.966	Kontantpris/udbetaling	kr.	8.750.000
Grundskyld	kr.	18.585	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	10.752
Rottebekæmpelse	kr.	527	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	54.350
Husforsikring	kr.	4.395	I alt	kr.	8.815.102
Renovation	kr.	3.543			

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.

Ejerudgift i alt 1 år

60.015

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/nettoydelser 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: 440.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 47.094 md./ 565.126 år Netto **ekskl.** ejerudgift 38.531 md./ 462.366 år v/24,20%
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% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 15.03.2026
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: 1/8 - 1/2

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.



Adresse: Rønkrogen 7, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 8.750.000

Sagsnr.: 223V8400
Ejerudgift/md.: kr. 5.001

Dato: 16.03.2026

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:

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Nordea kredit/2,3% Obligationslån	Obligationslån	1.672.000	1.672.000	1.688.044	DKK	2,34	49.993	25,00	2,80			Nej	
Nordea kredit/2,5% Obligationslån	Obligationslån	490.000	490.000	493.256	DKK	2,47	15.288	28,50	3,00			Nej	

Grundejerforening el.lign.: Nej

Tilbehør:

Ovn: Siemens
Kogeplade: Siemens
Emhætte: Elica Collection
Mikroovn: Ider Line (Combi Ovn)
Køle/fryseskab: Siemens
Opvaskemaskine: Miele
Vaskemaskine: Miele
Tørretumbler: Miele

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



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.