

REAL



Kirkebjerg Alle 7, 2600 Glostrup

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	131
Kontant	5.495.000	Værelser	5
Ejerudgift	3.594	Grund m ²	535
Byggeår/ombygget	1942/1964	Energimærke	+ D

Sagsnr. **223V8526**

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: Kirkebjerg Alle 7, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 223V8526
Ejerudgift/md.: kr. 3.594

Dato: 13.06.2026



Villa med masser af plads, hyggelige opholdsrum og skøn have

En velholdt villa med en attraktiv beliggenhed tæt på hverdagens bekvemmeligheder. Her får I en bolig, hvor de lyse opholdsrum, den gennemtænkte planløsning og de dejlige udearealer skaber de perfekte rammer for familielivet.

Boligens naturlige samlingspunkt er den rummelige stue, hvor store vinduespartier sørger for et skønt lysindfald, og brændeovnen bidrager med varme og hygge i de køligere måneder. Stuen ligger i åben forbindelse med spiseafdelingen, hvilket giver gode muligheder for både hverdag og gæstebesøg.

Køkkenet fremstår funktionelt med god skabs- og bordplads, og herfra er der nem adgang til boligens øvrige rum. Planløsningen byder desuden på tre gode værelser, som giver plads til både børnefamilien, hjemmekontoret eller gæsteværelset.

Udendørs venter en stor træterrasse, hvor sommerdagene kan nydes i rolige omgivelser. Haven er nem at holde og byder på flere hyggelige kroge, herunder et charmerende havedam-miljø, der tilfører ekstra stemning. Derudover får I et stort udhus med gode anvendelsesmuligheder til opbevaring, hobby eller værksted.

Her bosætter I jer centralt med kort afstand til indkøb, skole, offentlig transport og grønne områder, hvilket gør hverdagen både nem og bekvem.

En indflytningsklar villa med masser af charme, gode opholdsrum og skønne udearealer – perfekt til familien, der ønsker en nem og hyggelig hverdag.

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: Kirkebjerg Alle 7, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 223V8526
Ejerudgift/md.: kr. 3.594

Dato: 13.06.2026



Ejendommen



Spisestue



Stue



Stue



Spisestue



Stue

Adresse: Kirkebjerg Alle 7, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 223V8526
Ejerudgift/md.: kr. 3.594

Dato: 13.06.2026



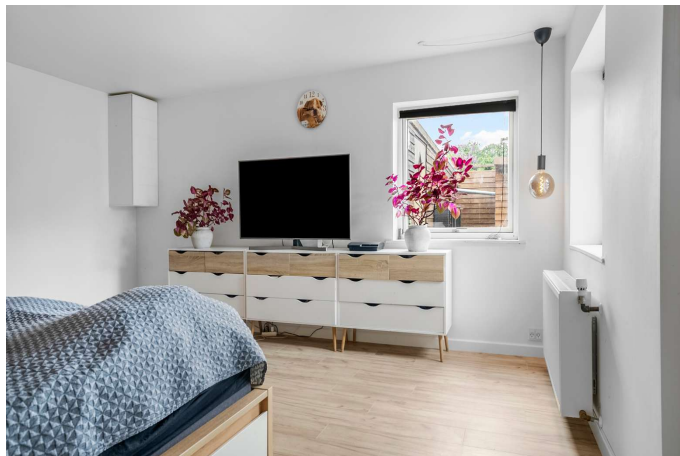
Stue



Køkken



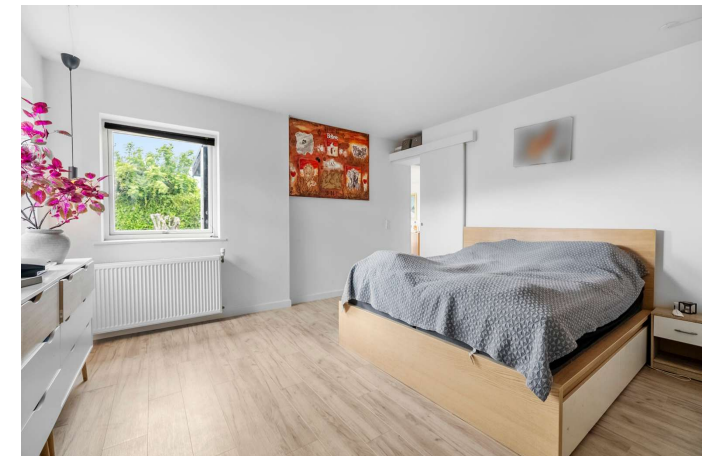
Køkken



Soveværelse



Soveværelse



Soveværelse

Adresse: Kirkebjerg Alle 7, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 223V8526
Ejerudgift/md.: kr. 3.594

Dato: 13.06.2026



Soveværelse



Badeværelse



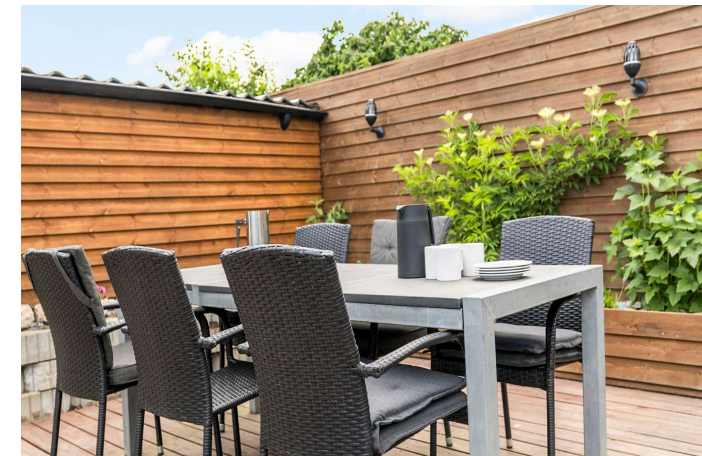
Værelse



Ejendommen



Ejendommen

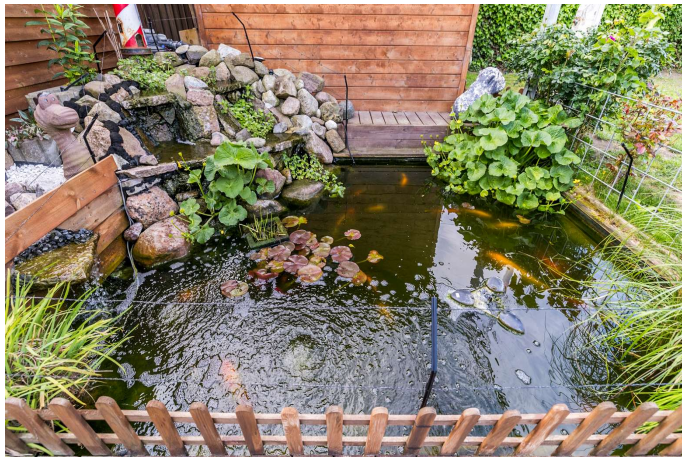


Ejendommen

Adresse: Kirkebjerg Alle 7, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 223V8526
Ejerudgift/md.: kr. 3.594

Dato: 13.06.2026



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Adresse: Kirkebjerg Alle 7, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 223V8526
Ejerudgift/md.: kr. 3.594

Dato: 13.06.2026

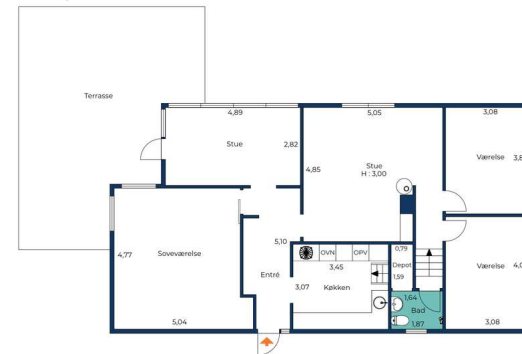
Kælder



Vejledende tegning uden ansvar.



Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.

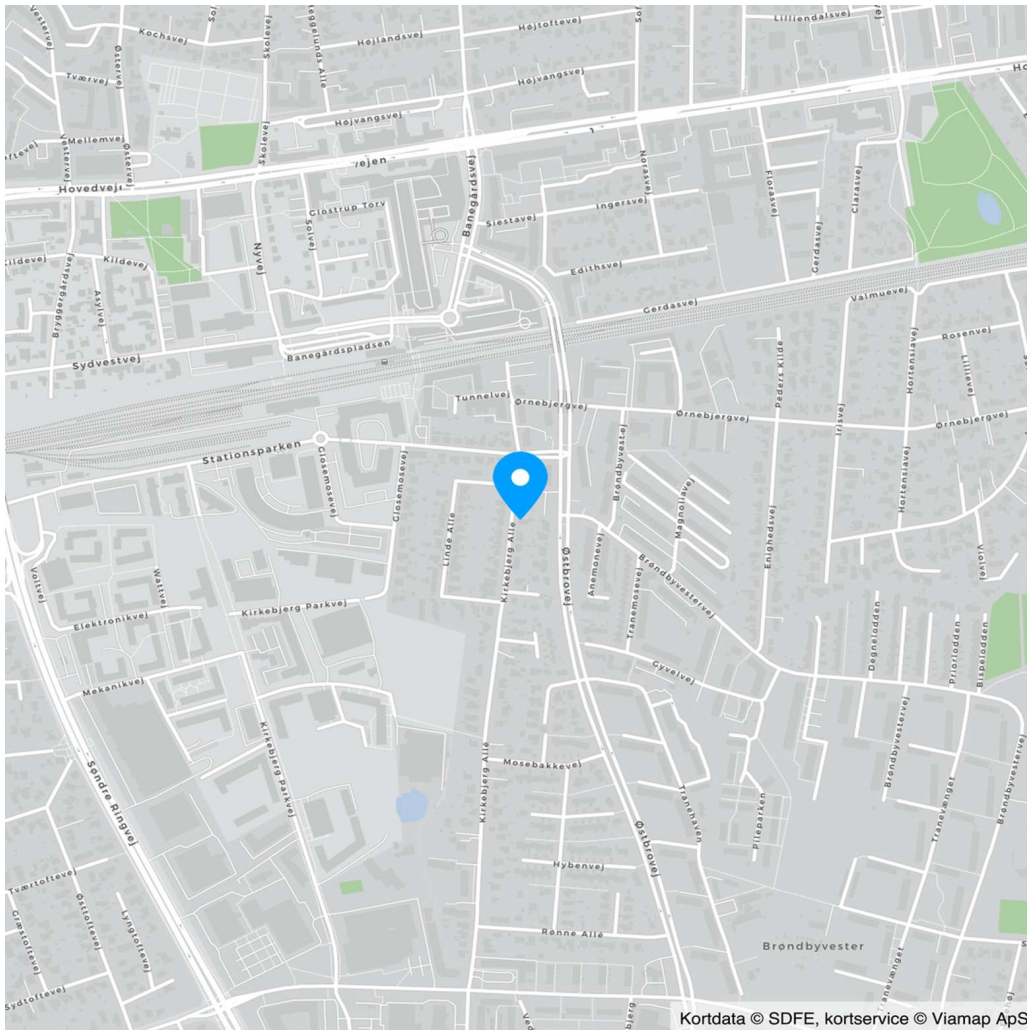




Adresse: Kirkebjerg Alle 7, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 223V8526
Ejerudgift/md.: kr. 3.594

Dato: 13.06.2026





Adresse: Kirkebjerg Alle 7, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 223V8526
Ejerudgift/md.: kr. 3.594

Dato: 13.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Glostrup
Matr.nr.: 8mv Glostrup By, Glostrup
BFE-nr.: 2119632
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1942/1964

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 3.580.000
Grundværdi: 2.927.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.864.000
Grundlag for grundskyld: 2.341.600

Arealer**

Grundareal: 535 m²
Boligareal i alt: 131 m²
- heraf Fritliggende enfami- 116 m²
liehus
Øvrige arealer:
Kælder: 7 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. : 13.06.2026 -
- Nr. 1: 31.03.1875 - Dok om vejret mv
- Nr. 2: 21.06.1899 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 3: 02.10.1912 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 4: 12.04.1943 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Planer

Kommuneplan GB43 - Parcelhusområde mellem Østbrovej og Kirkebjerg Alle
Lokalplan GL33 - Område syd for stationen og vest for Østbrovej

Tilbehør:

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

Afv. oplysninger

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Kirkebjerg Alle 7, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 223V8526
Ejerudgift/md.: kr. 3.594

Dato: 13.06.2026

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 varmeforbrug:

Udgift kr.: 11.000 Forbrug: 9.762 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Varmepumpe
Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
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 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 + D



Adresse: Kirkebjerg Alle 7, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 223V8526
Ejerudgift/md.: kr. 3.594

Dato: 13.06.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	14.606	Kontantpris	kr.	5.495.000
Grundskyld	kr.	15.220	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	34.850
Rottebekæmpelse anslået	kr.	300	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	9.162
Husforsikring anslået	kr.	8.000	Ejerskifte gebyr til grundejerforeningen anslået, anslået	kr.	300
Renovation anslået	kr.	5.000	I alt	kr.	5.539.312

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.

Ejerudgift i alt 1. år kr. 43.127

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: 275.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 29.826 md. / 357.917 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 24.125 md. / 289.500 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: 01.06.2026

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

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: Kirkebjerg Alle 7, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 223V8526
Ejerudgift/md.: kr. 3.594

Dato: 13.06.2026

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. 5: hovedstol kr. 2.546.000
Nr. 6: hovedstol kr. 157.000
Nr. 7: hovedstol kr. 280.626

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning

Områdeklassificeret - byzone

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

Olietank

Der gøres opmærksom på at der er en 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 garagge, overdækning og skur ikke er noteret på BBR-ejermeddelelsen. Køber overtager forholdet.

Drikkevandsinteresser

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

Kommuneplaner

Kommuneplan 2025-2037

Kommuneplanramme

Parcelhusområde ved Kirkebjerg Allé og Linde Allé
Parcelhusområde mellem Østbrovej og Kirkebjerg Alle
Center- og boligområde ved Kirkebjerg Allé og Østbrovej

Kommuneplanstrategi

Glostrup - en forstad i udvikling

Spildevandsplan

Kloakopland - UR1

Byggesag

Det er på ejendommen en igangværende byggesag omhandlende lovliggørelse af garage og tilbygning.

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.