



REAL



Bjergbakkevej 112, 2600 Glostrup

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	161
Kontant	5.750.000	Værelser	4
Ejerudgift	3.921	Grund m ²	800
Byggeår	1973	Energimærke	C + C

Sagsnr. **223V8577**

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: Bjergbakkevej 112, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.750.000

Sagsnr.: 223V8577
Ejerudgift/md.: kr. 3.921

Dato: 09.07.2026



Velholdt étplansvilla på attraktiv adresse i Ejby

På en af Ejbys mest attraktive adresser udbydes denne skønne villa på Bjergbakkevej 112 nu til salg – for første gang siden opførelsen i 1973. Her får du en klassisk 70'er-villa med kun én ejer gennem hele dens levetid, hvilket tydeligt afspejles i den flotte stand og den omhyggelige vedligeholdelse.

Boligen fremstår med et stort moderniseringspotentiale, men kræver ikke omfattende renovering. Mange af husets originale kvaliteter er bevaret og fremstår særdeles velholdte. Blandt højdepunkterne finder man de smukke, gennemgående trægulve, de originale indbyggede egetræsskabe samt to charmerende badeværelser i autentisk stil, udført med kvalitetsmaterialer og et tidløst udtryk.

Planløsningen er både funktionel og familievenlig. Huset byder på en stor og lys opholds- og spisestue med udgang til haven via to skydedørspartier, et separat køkken med spiseplads samt mulighed for at etablere et moderne og rummeligt køkken-almrum. Derudover rummer boligen tre gode værelser med mulighed for at etablere et fjerde, to badeværelser – hvoraf det ene ligger i direkte forbindelse med det største soveværelse – samt bryggers og et stort, anvendeligt loftrum med ekstra opbevaringsplads.

Haven er velanlagt og omgivet af et etableret villakvarter, som understreger den attraktive beliggenhed.

En sjældent udbudt mulighed for at erhverve en velholdt villa med masser af charme, originale kvaliteter og et stort potentiale på en af Ejbys bedste beliggenheder.

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: Bjergbakkevej 112, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.750.000

Sagsnr.: 223V8577
Ejerudgift/md.: kr. 3.921

Dato: 09.07.2026



Spisestue



Spisestue



Stue



Stue



Soveværelse



Soveværelse

Adresse: Bjergbakkevej 112, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.750.000

Sagsnr.: 223V8577
Ejerudgift/md.: kr. 3.921

Dato: 09.07.2026



Badeværelse



Entré



Badeværelse



Stue



Spisestue



Spisestue

Adresse: Bjergbakkevej 112, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.750.000

Sagsnr.: 223V8577
Ejerudgift/md.: kr. 3.921

Dato: 09.07.2026



Stue



Stue



Værelse



Spisestue



Spisestue



Område



Adresse: Bjergbakkevej 112, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.750.000

Sagsnr.: 223V8577
Ejerudgift/md.: kr. 3.921

Dato: 09.07.2026



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen

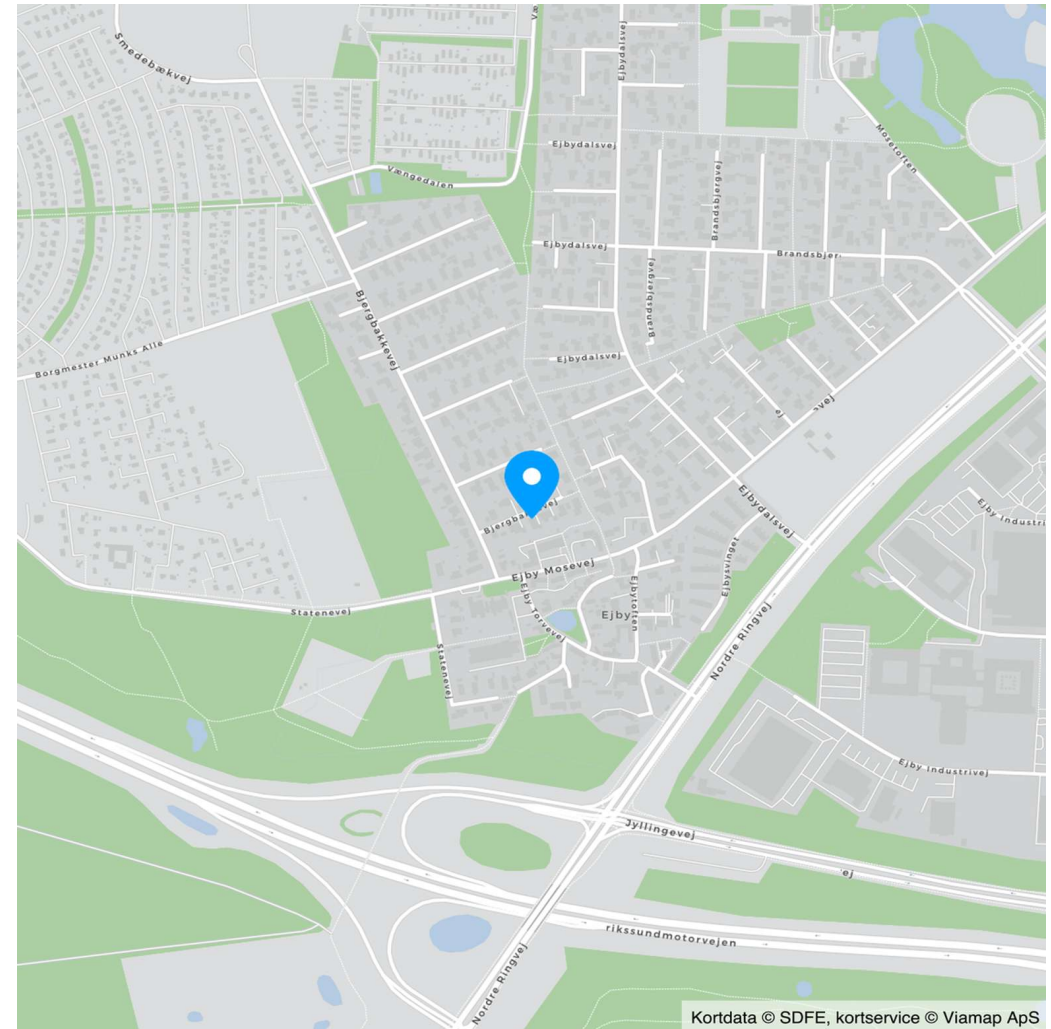
Adresse: Bjergbakkevej 112, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.750.000

Sagsnr.: 223V8577
Ejerudgift/md.: kr. 3.921

Dato: 09.07.2026



Vejledende tegning uden ansvar.



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Bjergbakkevej 112, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.750.000

Sagsnr.: 223V8577
Ejerudgift/md.: kr. 3.921

Dato: 09.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Glostrup
Matr.nr.: 10cæ Ejby By, Glostrup
BFE-nr.: 2117796
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1973

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 4.593.000
Grundværdi: 2.944.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 3.674.400
Grundlag for grundskyld: 2.355.200

Arealer**

Grundareal: 800 m²
Boligareal i alt: 161 m²
Øvrige arealer:
Garage: 35 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: 11.08.1909 - Dok om at der ikke på ejendommen må anbringes latrinhuller eller gødningsoplæg indenfor en afstand af 50 alen fra matr nr 10B

Planer

Kommuneplan EB03 - Parcelhusområde nord og øst for Ejby Landsby
Lokalplan - Ejby Butikcenter
Lokalplan E4 - Område nord for Vestskoven og vest for Ringvej B3

Tilbehør:

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

Afventer sælgers oplysninger

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Bjergbakkevej 112, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.750.000

Sagsnr.: 223V8577
Ejerudgift/md.: kr. 3.921

Dato: 09.07.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Afventer oplysninger.

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 tømt og afblændet olietank på ejendommen.

Drikkevandsinteresser

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

Spildevandsplaner

Kloakopland - UR34

TV/antenne

Ejendommen er omfattet af fælles antenne-/TV signal via grundejerforeningen. Signal leveres som Coaxnet + Yousee grundpakke. Antennebidraget udgør pt. kr. 3.400 årligt, som betales årligt omkring marts/april. Ordningen er ikke en selvstændig antenneforening. Opsigelse kan ske pr. nytår med virkning for det efterfølgende kalenderår.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 16.800 Forbrug: 22.630 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

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

Elinstillationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke C + C



Adresse: Bjergbakkevej 112, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.750.000

Sagsnr.: 223V8577
Ejerudgift/md.: kr. 3.921

Dato: 09.07.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	18.739	Kontantpris	kr.	5.750.000
Grundskyld	kr.	15.309	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	36.350
Rottebekæmpelse anslået	kr.	300	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	9.417
Husforsikring anslået	kr.	8.000	I alt	kr.	5.795.767
Renovation 2026	kr.	3.904	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.		
Grundejerforening	kr.	800			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	47.052			

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: 290.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 31.191 md. / 374.291 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 25.229 md. / 302.752 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: Bjergbakkevej 112, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.750.000

Sagsnr.: 223V8577
Ejerudgift/md.: kr. 3.921

Dato: 09.07.2026

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. 2: hovedstol kr. 308.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: GF Bjergbakken Claus Terp

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej

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.