



REAL

Sofielundsvej 1C, 1. th, 2600 Glostrup

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	73
Kontant	2.950.000	Værelser	2
Ejerudgift	3.787		
Byggeår	1939	Energimærke	D

Sagsnr. **223L8597**

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: Sofielundsvej 1C, 1. th, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.950.000

Sagsnr.: 223L8597
Ejerudgift/md.: kr. 3.787

Dato: 07.08.2026



Lys og indflytningsklar lejlighed med egen garage og stort depotrum

Velkommen til denne lyse og indbydende, øverst beliggende lejlighed, centralt beliggende i Glostrup. Her får du en veldisponeret bolig på 73 m² med en god planløsning, flotte opdateringer og flere attraktive detaljer, som gør boligen til noget ganske særligt.

Lejlighedens naturlige samlingspunkt er den store, lyse stue, der ligger i åben forbindelse med et stilrent HTH-køkken fra få år tilbage. De åbne opholdsarealer skaber en indbydende atmosfære med god plads til både spisestue og sofamiljø, mens den flotte loftshøjde bidrager til en ekstra rummelig fornemmelse.

Boligen rummer desuden et stort soveværelse med indbygget skab samt et ekstra disponibelt rum, som giver gode anvendelsesmuligheder – eksempelvis som walk-in, hjemmekontor, hobbyrum eller opbevaring.

Badeværelset er nyrenoveret og fremstår moderne med flotte materialevalg, så boligen er klar til indflytning.

Som en sjælden bonus medfølger både egen garage samt et stort privat kælderrum på ca. 20m², hvilket giver særdeles gode opbevaringsmuligheder og ekstra anvendelig plads.

Lejligheden er beliggende øverst i ejendommen, hvilket betyder, at du ikke har nogen overboer. Samtidig er beliggenheden særdeles attraktiv med kort afstand til Glostrup Station, indkøb, caféer, shopping, skoler, grønne områder og resten af byens mange faciliteter. Her får du en central beliggenhed med nem adgang til både København og resten af hovedstadsområdet.

En indflytningsklar lejlighed med en attraktiv kombination af lys, loftshøjde, moderne løsninger og gode ekstra kvadratmeter – oplagt til både førstegangskøberen, parret eller den enlige, der ønsker en bolig med lidt mere end gennemsnittet.

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.

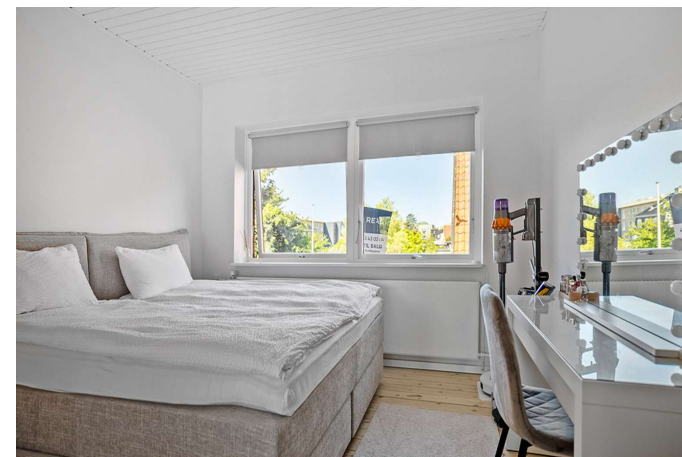
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Sofus Ventegodt Liisberg

Adresse: Sofielundsvej 1C, 1. th, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.950.000

Sagsnr.: 223L8597
Ejerudgift/md.: kr. 3.787

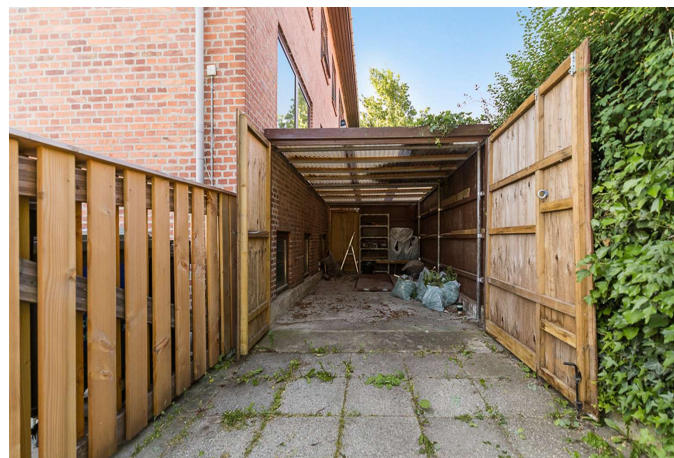
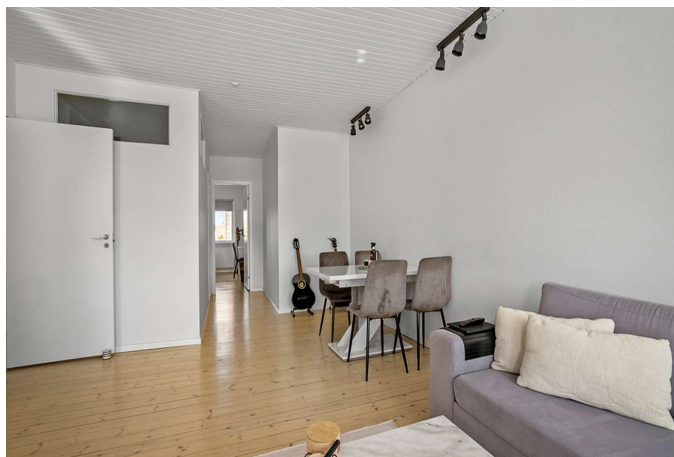
Dato: 07.08.2026



Adresse: Sofielundsvej 1C, 1. th, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.950.000

Sagsnr.: 223L8597
Ejerudgift/md.: kr. 3.787

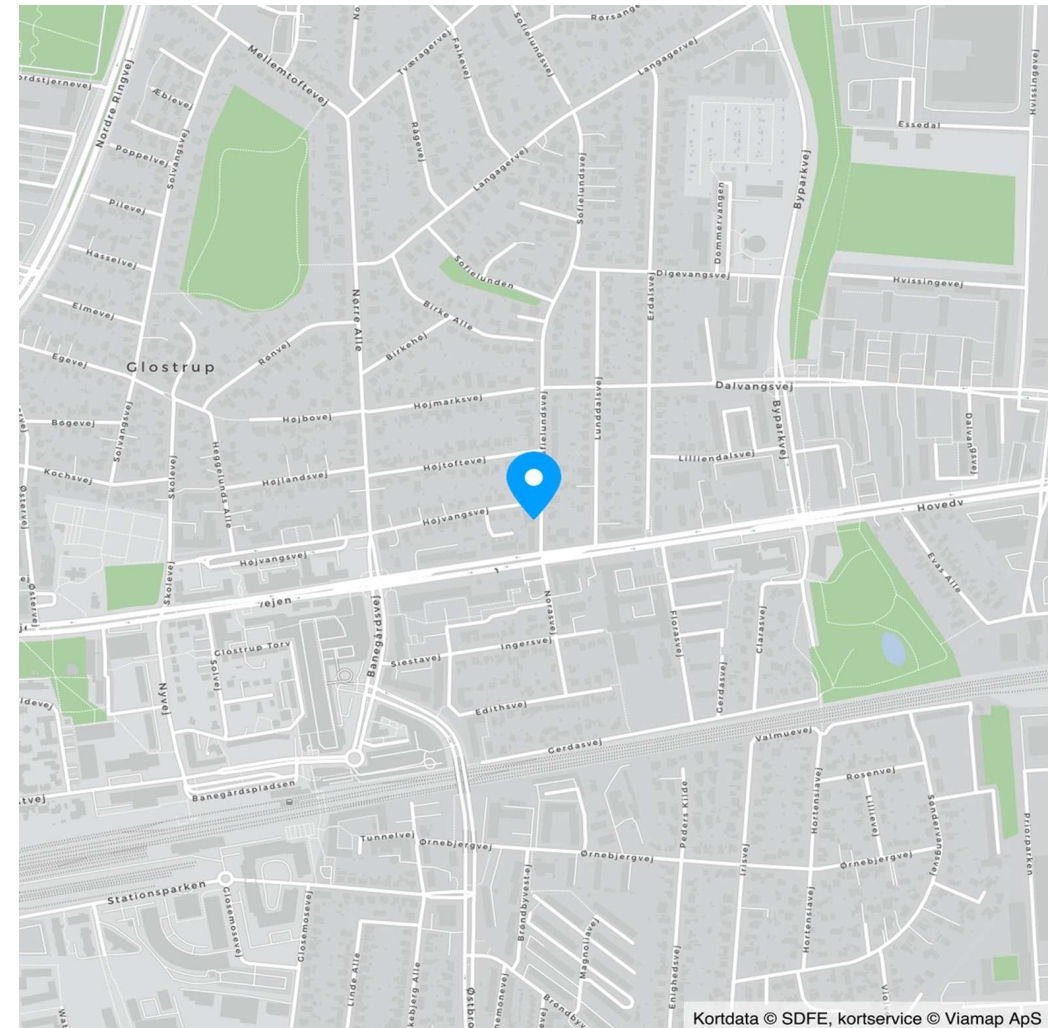
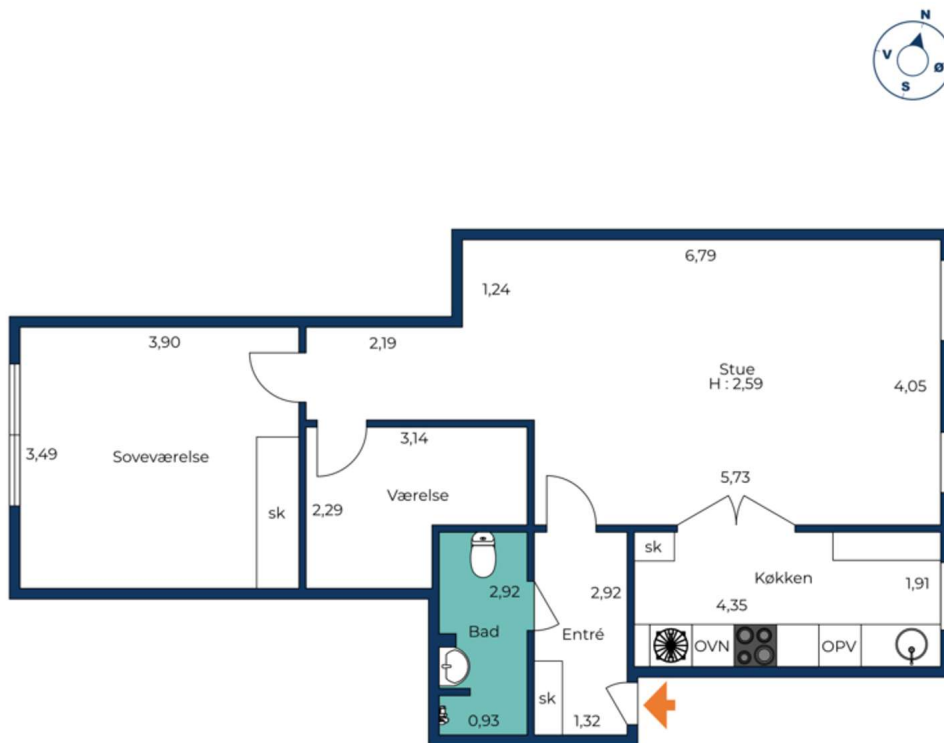
Dato: 07.08.2026



Adresse: Sofielundsvej 1C, 1. th, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.950.000

Sagsnr.: 223L8597
Ejerudgift/md.: kr. 3.787

Dato: 07.08.2026



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL



Adresse: Sofielundsvej 1C, 1. th, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.950.000

Sagsnr.: 223L8597
Ejerudgift/md.: kr. 3.787

Dato: 07.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Glostrup
Matr.nr.:	1hb Glostrup By, Glostrup
BFE-nr.:	225073
Ejerl. Nr.:	6
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1939

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	2.116.000
Grundværdi:	1.267.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.692.800
Grundlag for grundskyld:	1.013.600

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	113 m ²
- Heraf tinglyst boligareal	70 m ²
- Heraf tinglyst areal til Kælderrum og carport	43 m ²

BBR-boligareal:	73 m ²
-----------------	-------------------

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

* 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: 20.08.1928 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 2: 23.08.1938 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 4: 29.11.2012 - DEKLARATION OM TILSLUTNINGSPLIGT

Planer

Kommuneplan GB05 - Parcelhusområde omkring Solvangsvej, Nørre Allé og Sofielundsvej m.fl.
Lokalplan FL2 - Område langs Hovedvejen mellem Ringvejen og Florasvej, Erdalsvej
Lokalplan GL42 - Område nord for Hovedvejen mellem Nørre Allé og Erdalsvej

Tilbehør:

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

Komfur (mrk ukendt), Ovn (mrk ukendt, Lys i ovnen virker ikke.), Kogeplade (mrk ukendt), Emhætte (mrk ukendt), Mikrobølgeovn (mrk ukendt), Køle/fryseskab (mrk ukendt, Lys i køleskab virker ikke.), Opvaskemaskine (mrk ukendt), Vaskemaskine (mrk ukendt), Tørretumbler (mrk ukendt)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.



Adresse: Sofielundsvej 1C, 1. th, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.950.000

Sagsnr.: 223L8597
Ejerudgift/md.: kr. 3.787

Dato: 07.08.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos IF Forsikring
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 varmekonsum:

Udgift kr.: 10.335 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Varme og vand betales a/c med kr. 6.000 p.a.

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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke D



Adresse: Sofielundsvej 1C, 1. th, 2600 Glostrup
 Kontantpris: kr. 2.950.000

Sagsnr.: 223L8597
 Ejerudgift/md.: kr. 3.787

Dato: 07.08.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
 Grundskyld
 Rottebekæmpelse 2026
 Fællesudgifter

kr. 8.633
 kr. 6.588
 kr. 294
 kr. 29.928

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
 Tinglysningsafgift af skødet
 Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed, anslået
 I alt

kr. 2.950.000
 kr. 19.550
 kr. 4.325
 kr. 2.973.875

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. 45.444

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: 150.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 16.097 md. / 193.161 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 13.020 md. / 156.236 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: 09.07.2026

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 ejerforeningen.

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: Sofielundsvej 1C, 1. th, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.950.000

Sagsnr.: 223L8597
Ejerudgift/md.: kr. 3.787

Dato: 07.08.2026

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. 3: hovedstol kr. 30.000
Nr. 5: hovedstol kr. 1.686.000
Nr. 6: hovedstol kr. 97.000
Nr. 7: hovedstol kr. 441.064

Gæld udenfor købesummen

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
		07.08.2026

Ejerforening

Navn: Ejerforeningen Sofielundsvej 1C-1D Daniel Marckmann
Eksisterende sikkerhed: Kr. 30.000 i form af Ejerpantebrev - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /
Tinglyst: 120 / 1000
Fællesudgifter fordeles efter tinglyst fordelingstal

Brugsret

Kælderrum

Fællesfaciliteter

Tørrerum/loft, privat garage, Cykelkælder

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 salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen 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.

Husdyr

Ja, jf. betingelserne i husordenen.

Stempelrefusion

Der gøres opmærksom på, at uanset hvad der måtte fremgå af nærværende salgsoptstilling, opnår køber ikke stempelrefusion vedrørende ejendommens sikkerhed(er) til ejerforeningen.

Arbejdsweekender

Til ejendommen oplyses det, at der er arbejdsweekender i ejerforeningen. Ved udeblivelse opkræves 500 kr.

Drikkevandsinteresser

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

Olietanke

Der gøres opmærksom på, at der er to afblændede olietanke på ejendommen.

Udlejning

Udlejning tilladt, skal dog godkendes af bestyrelsen

The logo consists of the word "REAL" in white, bold, sans-serif capital letters, centered within a dark blue square.

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

The graphic features a large, 3D gold number "10" on a light gray background. Golden streamers and confetti are scattered around the number. Below the number, the text "Tak for 10lliden, Glostrup!" is written in a dark blue serif font, with the "10" in gold. Underneath, in a smaller dark blue sans-serif font, is "MEST sælgende ejendomsmægler i Glostrup - for 10. år i træk*".

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.