

REAL



Dysseaasen 19B, 2600 Glostrup

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	126
Kontant	6.995.000	Værelser	5
Ejerudgift	4.170	Grund m ²	468
Byggeår	2019	Energimærke	A2015

Sagsnr. **223V8608**

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: Dysseaaen 19B, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 223V8608
Ejerudgift/md.: kr. 4.170

Dato: 13.09.2026



Moderne kvalitetsvilla fra 2019 i attraktive Dysseaaen

Velkommen til denne indbydende kvalitetsvilla fra 2019, beliggende i det attraktive Dysseaaen i Hvinge. Her får I en moderne og velindrettet bolig med højt til loftet, gode materialevalg og en planløsning, der i høj grad henvender sig til familien.

Boligen byder på hele fire gode soveværelser, herunder et rummeligt master bedroom med eget badeværelse. Hertil kommer endnu et badeværelse, praktisk bryggers samt et stort og lyst køkken/alrum, der naturligt fungerer som boligens samlingspunkt. Fra køkken/alrummet er der direkte udgang til den private og overskuelige terrasse og have, hvor udelivet kan nydes i rolige omgivelser.

Indretningen er både klassisk og moderne med en god rumlighed og en behagelig atmosfære. De store vinduespartier sørger for et fantastisk naturligt lysindfald og skaber en fin sammenhæng mellem boligens indendørs og udendørs arealer. De høje lofter bidrager samtidig til en skøn fornemmelse af luft og rummelighed.

Dysseaaen er en del af Hvinge og er et nyere og attraktivt villakvarter. Området er omgivet af grønne arealer og ligger tæt på Vestskoven, hvilket giver gode muligheder for gåture, løbeture og aktive dage i naturen.

I nærområdet findes blandt andet Skovvangskolen, daginstitutioner, Hvingehallen og lokalcenter, mens de mange stisystemer gør det nemt at komme rundt i området på cykel eller til fods.

Her får I således en moderne villa i et roligt og familievenligt område, hvor natur, hverdagens faciliteter og den gode beliggenhed går hånd i hånd.

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: Dysseasen 19B, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 223V8608
Ejerudgift/md.: kr. 4.170

Dato: 13.09.2026



Stue



Stue



Stue



Stue



Køkken



Køkken

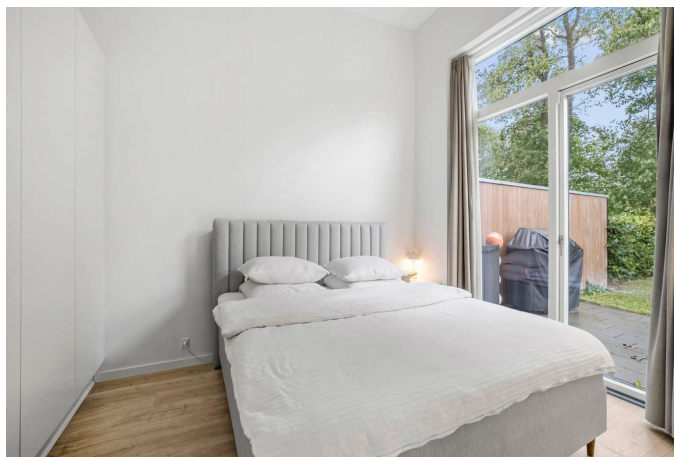
Adresse: Dysseasen 19B, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 223V8608
Ejerudgift/md.: kr. 4.170

Dato: 13.09.2026



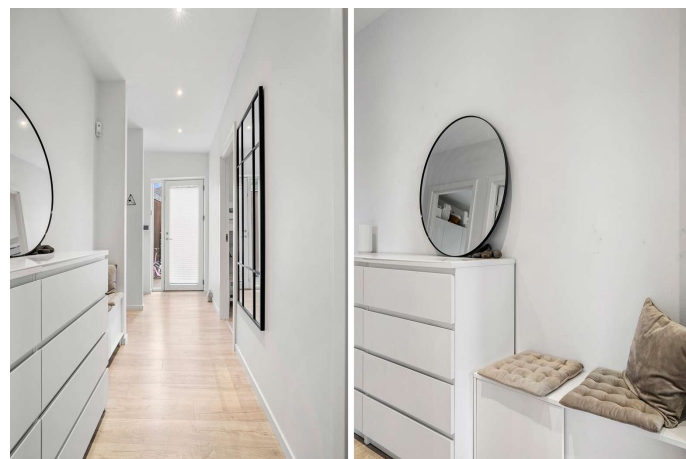
Køkken



Soveværelse



Badeværelse



Værelse



Soveværelse

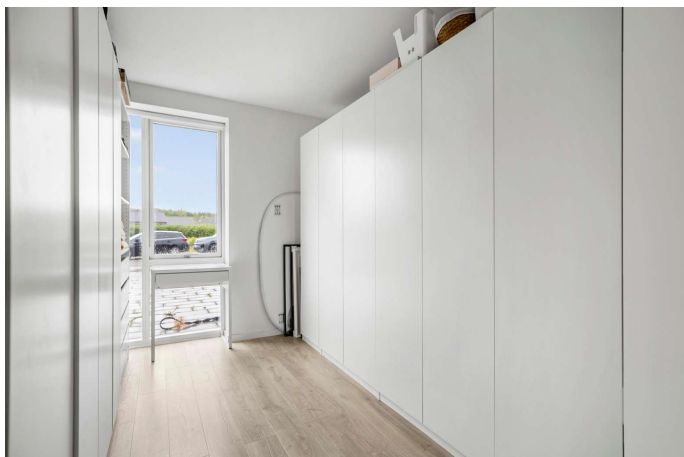


Soveværelse

Adresse: Dysseasen 19B, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 223V8608
Ejerudgift/md.: kr. 4.170

Dato: 13.09.2026



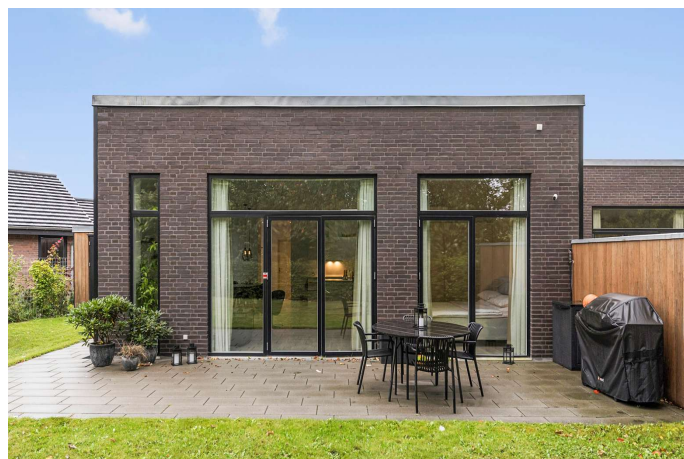
Værelse



Badeværelse



Værelse



Ejendommen



Område

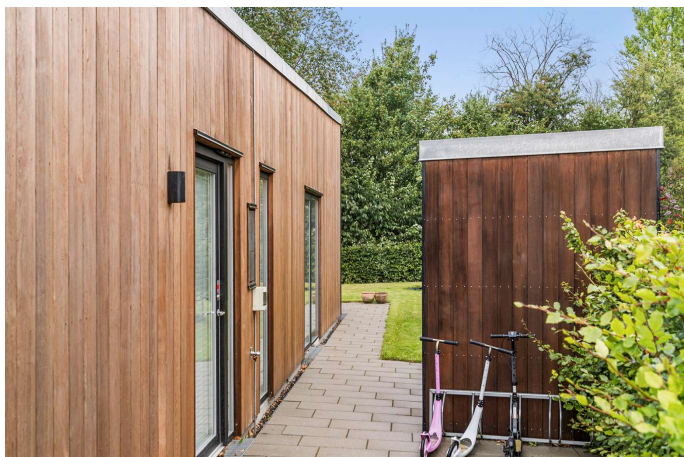


Ejendommen

Adresse: Dysseaaen 19B, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 223V8608
Ejerudgift/md.: kr. 4.170

Dato: 13.09.2026



Ejendommen



Ejendommen

Adresse: Dyseaaasen 19B, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 6.995.000

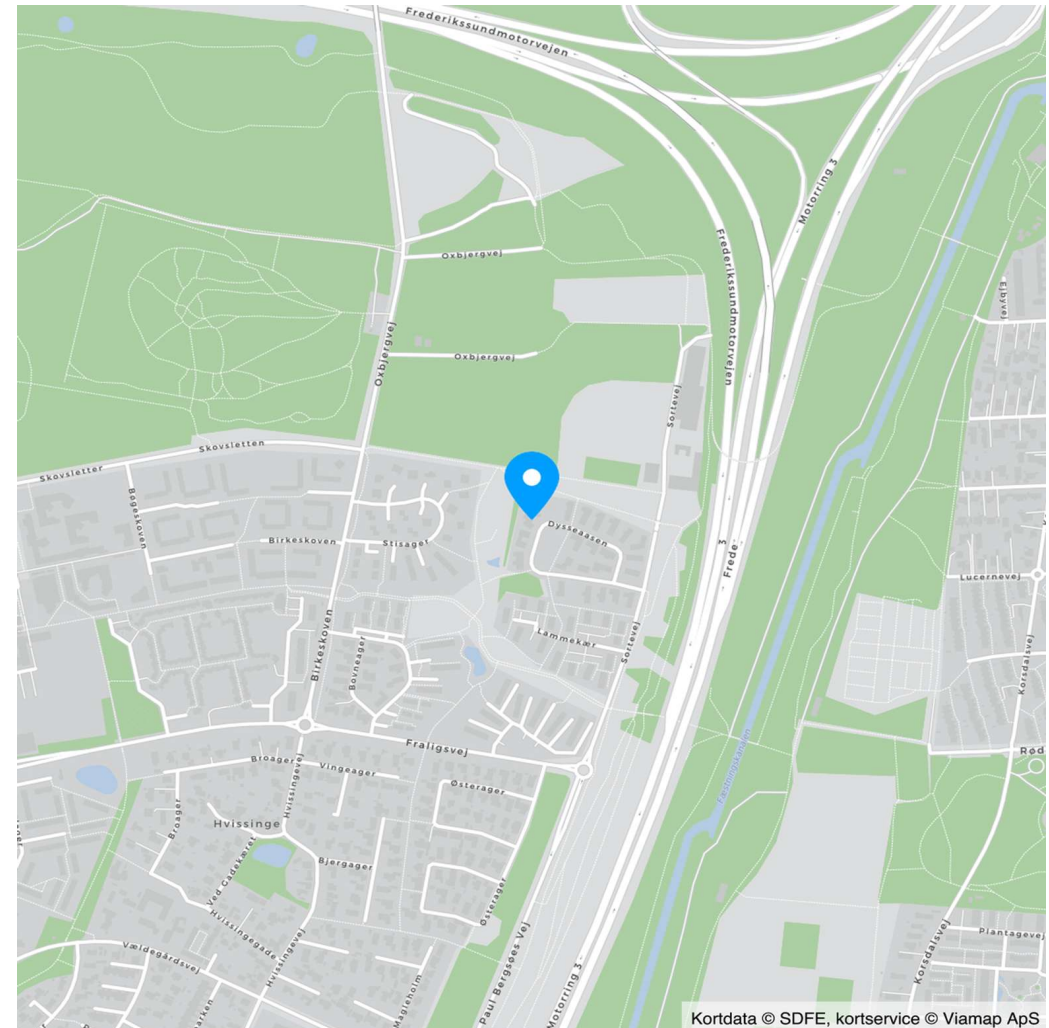
Sagsnr.: 223V8608
Ejerudgift/md.: kr. 4.170

Dato: 13.09.2026



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL





Adresse: Dysseaaen 19B, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 223V8608
Ejerudgift/md.: kr. 4.170

Dato: 13.09.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Glostrup
Matr.nr.:	8ir Hvissinge By, Glostrup
BFE-nr.:	100098966
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	2019

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	4.905.000
Grundværdi:	2.929.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	3.924.000
Grundlag for grundskyld:	2.343.200

Arealer**

Grundareal:	468 m ²
Boligareal i alt:	126 m ²

Øvrige arealer:

** 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: 14.03.2007 - anm hæftelser dok om grundejerforening, ejerlaug, vejlaug, m.v.
- Nr. 2: 25.07.2007 - hæftelser Vedtægter for grundejerforeningen Midtergrønningen, Tillige lyst pantstiftende
- Nr. 3: 06.06.2011 - DEKLARATION VEDR. VEDLIGEHOJDELSE AF MIDTERGRØNNINGEN
- Nr. 5: 08.02.2018 - V E D T Æ G T E R
- Nr. 7: 23.04.2018 - DEKLARATION VEDR. VEJ- OG REGNVANDSLAUGET LAMMEKÆR / DYSSEAASEN

Planer

Lokalplan HL10.1 - 3. etape af boligområdet Hvissinge Øst

Anvendelsesbegrænsninger

Afventer oplysninger.

Tilbehør:

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

Afventer oplysninger.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Dysseasen 19B, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 223V8608
Ejerudgift/md.: kr. 4.170

Dato: 13.09.2026

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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 3.915 Forbrug: 5 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2019

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

Køber gøres opmærksom på, at forbrugsafhængige udgifter afhænger af såvel husstandens størrelse og forbrugs-
mønster.
Evt. afvigelser mellem tidligere forbrug og købers forbrug er dermed sælger og sælgers ejendomsmægler uved-
kommende.

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
salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt
hus

Elinstallationsrapport: Den foreliggende elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret som "risiko
for stød", "risiko for brand" eller "undersøges nærmere".

Energimærkning: Energimærke A2015

Andre forhold af væsentlig betydning:

Områdeklassificeret - byzone

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassifice-
ret som lettere forurennet. Lettere forurening er forurening, som ligger over
et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som
forurennet.

Drikkevandsinteresser

Ejendommen er beliggende i område med drikkevandsinteresser og i føl-
somt indvindingsområde jf. ejendomsdatarapport.

Kommuneplaner

Plan - Boligområde i Hvinge Øst
Plan - Kommuneplanstrategi 2020: Glostrup - en forstad i udvikling

Spildevandsplaner

Kloakopland - U1310

Byggeskadeforsikring

På ejendommens ejendomsdatarapport og BBR-meddelelse er der registre-
ret en byggeskadeforsikring.
En byggeskadeforsikrings dækningsområde er byggeskader, som har årsag
i forhold ved opførelsen af bebyggelsen. Forsikringen løber som udgangs-
punkt i 10 år fra ikrafttrædelsestidspunktet og følger bygningen, uanset at
denne skifter ejer i forsikringens løbetid.

Adresse: Dysseasen 19B, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 223V8608
Ejerudgift/md.: kr. 4.170

Dato: 13.09.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Rottebekæmpelse anslået
Husforsikring anslået
Renovation anslået
Vej- og regnvandslaug, anslået
Grundejerforeningen

kr. 20.012
kr. 15.231
kr. 300
kr. 8.000
kr. 5.000
kr. 500
kr. 1.000

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
Ejerskifte gebyr til grundejerforeningen anslået
I alt

kr. 6.995.000
kr. 43.850
kr. 1.525
kr. 7.040.375

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 rådgi-
vere,
herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 50.043

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 38.468 md. / 461.612 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 31.119 md. / 373.423 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 kon-
verterbart 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 her-
under. Beregningsdato for realkreditlån: 28.08.2026

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. Gennem-
snitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 01.01.2026 - 30.06.2026 **For-
behold:** Standardfinans. kan ikke opnås, da ejerskiftelånet reduceres med sikkerhed til grundejerforeningen.

Særlige oplysninger om finansiering: I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendoms-
mægleren ikke må formidle finansiering.

AL Sydbank



Adresse: Dysseaasen 19B, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 223V8608
Ejerudgift/md.: kr. 4.170

Dato: 13.09.2026

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 hvilede på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra-veget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 8: hovedstol kr. 500.000
Nr. 9: hovedstol kr. 2.536.000
Nr. 10: hovedstol kr. 211.000
Nr. 11: hovedstol kr. 522.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Forening/laug

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Kr. 10.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.

Grundejerforening

Navn: G/F Midtergrønningen

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Kr. 10.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.

Ny sikkerhed udstedes: Nej

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

A large, 3D gold-colored number "10" is the central focus. It is surrounded by flowing gold ribbons and small gold confetti pieces, all set against a light gray, textured background.

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.