

Rypevænget 30, 2600 Glostrup

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**133**
Kontant	**5.695.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**4.004**	Grund m^2	**793**
Byggeår	**1958**	Energimærke	**A2010**

Sagsnr. **223V8609**

RealMæglerne Hallberg A/S
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup / Tlf. +45 43430304 / www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
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: Rypevænget 30, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.695.000
Sagsnr.: 223V8609
Ejerudgift/md.: kr. 4.004
Dato: 22.11.2026



Energivenlig familievilla med grønne løsninger i det populære PIP-kvarter

Velkommen til denne indflytningsklare 1-plans villa på 133 m², beliggende i det populære og familievenlige PIP-kvarter i Glostrup. Her får I en velholdt og løbende moderniseret bolig, hvor komfort, funktionalitet og energieffektivitet går hånd i hånd. Med energimærke A2010 og energiforbedrende tiltag som hulmursisolering, solceller og varmepumpe er der gjort en særlig indsats for at reducere energiforbruget og skabe en mere klimavenlig bolig.

Boligen blev i 2019 udvidet med en tilbygning, som har tilført ekstra plads og skabt en naturlig sammenhæng i indretningen. Hjertet i hjemmet er det lyse køkken/alrum, der ligger i åben forbindelse med den rummelige stue. Her bidrager loft til kip til en skøn rumfornemmelse, mens gulvvarme i tilbygningen, stuen, køkkenet og bryggerset sikrer en behagelig komfort i hverdagen.

Hertil kommer tre gode soveværelser samt et badeværelse, hvilket giver en funktionel planløsning med plads til både familieliv, hjemmekontor og gæster.

Fra boligens opholdsrum er der direkte forbindelse til den store og ugenerede have, som indbyder til både leg, afslapning og hyggelige stunder med familie og venner.

Ejendommen er beliggende i det eftertragtede PIP-kvarter, der er kendt for sine rolige villaveje, grønne omgivelser og familievenlige atmosfære. Herfra er der kort afstand til daginstitutioner, skoler, indkøb og fritidsfaciliteter. Samtidig byder Glostrup på et godt udvalg af butikker, caféer og øvrige byfaciliteter samt gode transportforbindelser til København.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

Adresse: Rypevænget 30, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.695.000

Sagsnr.: 223V8609
Ejerudgift/md.: kr. 4.004

Dato: 22.11.2026



Køkken



Stue



Stue



Ejendommen



Spisestue



Entré

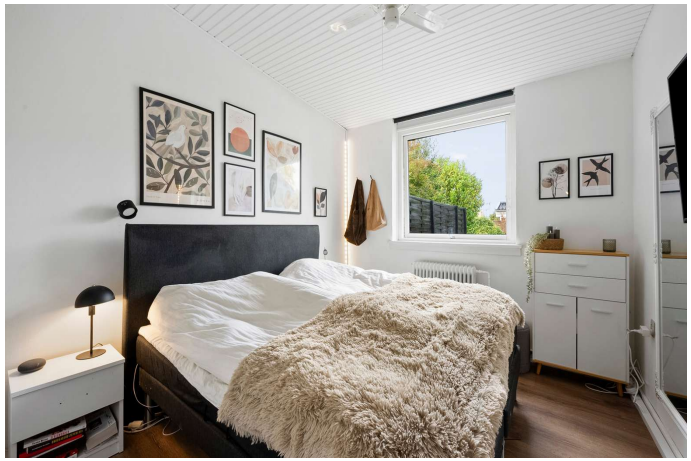
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

Adresse: Rypevænget 30, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.695.000

Sagsnr.: 223V8609
Ejerudgift/md.: kr. 4.004

Dato: 22.11.2026



Soveværelse



Soveværelse



Kontor



Badeværelse



Køkken



Køkken

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

Adresse: Rypevænget 30, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.695.000

Sagsnr.: 223V8609
Ejerudgift/md.: kr. 4.004

Dato: 22.11.2026



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Køkken



Ejendommen



Stue

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

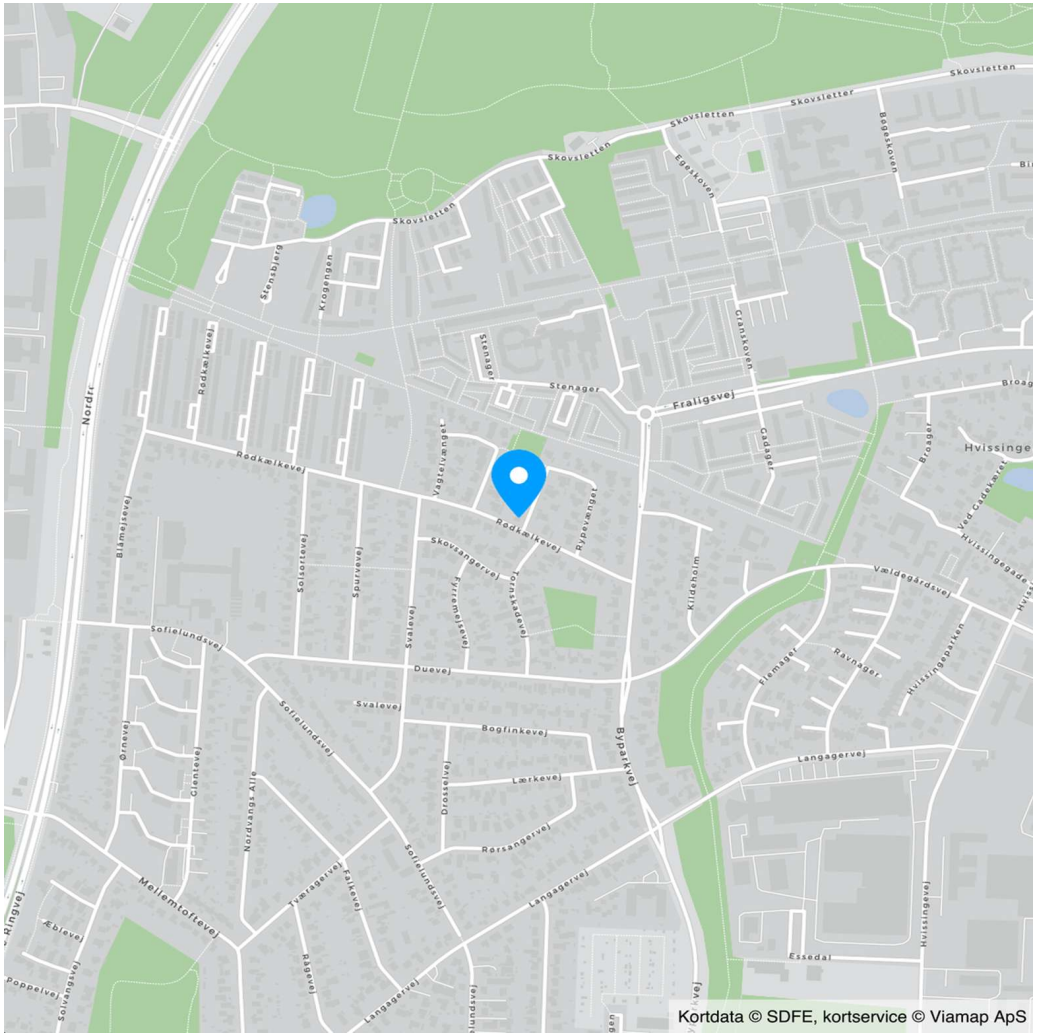
Adresse: Rypevænget 30, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.695.000

Sagsnr.: 223V8609
Ejerudgift/md.: kr. 4.004

Dato: 22.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar.



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

Adresse: Rypevænget 30, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.695.000

Sagsnr.: 223V8609
Ejerudgift/md.: kr. 4.004

Dato: 22.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Glostrup
Matr.nr.:	5bb Hvissinge By, Glostrup
BFE-nr.:	2120684
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1958

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	3.435.000
Grundværdi:	3.462.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.748.000
Grundlag for grundskyld:	2.769.600

Arealer**

Grundareal:	793 m²
Boligareal i alt:	133 m²

Øvrige arealer:

Garage:	18 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: 14.11.1956 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 2: 24.03.1958 - anm hæftelser Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerfr mv samt garage

Planer
Kommuneplan HB05 - Parcelhusområde i Hvissinge
Lokalplan HL11 - for et område ved Rødkælkevej i Hvissinge

Kommune- & Spildevandsplaner
Plan - Kommuneplan 2025-2037
Plan - Parcelhusområde i Hvissinge
Plan - Kommuneplanstrategi 2020: Glostrup - en forstad i udvikling
Kloakopland - UR1

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

komfur Beko (ovn) - Leonard (kogeplade) - Køle/fryseskab Samsung - Emhætte Ecoline - Opvaskemaskine Bosch - Vaskemaskine Samsung - Tørretumbler Siemens (iQ300, iSensoric) - jf. sælgers oplysningsskema, Udendørs spa - Wellmore Udespa SAMOA (bestilt 2020, medfølger i handlen) jf. sælgers oplysningsskema, Mikroovn (Kenwood) medfølger ikke

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

Adresse: Rypevænget 30, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.695.000

Sagsnr.: 223V8609
Ejerudgift/md.: kr. 4.004

Dato: 22.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Codan
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 6.000 Forbrug: 3.719 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Electricitet - Varmepumpe
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
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 salgsopstillingens 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 "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke A2010

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

Adresse: Rypevænget 30, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.695.000

Sagsnr.: 223V8609
Ejerudgift/md.: kr. 4.004

Dato: 22.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	14.015
Grundskyld	kr.	18.002
Rottebekæmpelse 2026	kr.	418
Vejvedligeholdelse - Lerager 2026	kr.	5.107
Husforsikring 2026	kr.	6.304
Renovation 2026	kr.	3.904
Grundejerforening	kr.	300
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	48.050

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	5.695.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	36.050
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.067
I alt	kr.	5.739.117

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.

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: 285.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 31.917 md. / 383.002 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 25.823 md. / 309.871 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: 02.11.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 3: hovedstol kr. 2.283.000
Nr. 4: hovedstol kr. 638.000
Nr. 5: hovedstol kr. 284.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Navn: Grundejerforeningen Lerager
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

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 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.

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

Fejl & Mangler - Sælger oplyser
- På toilettet er der et åbent hul i flisevæggen efter en tidligere hvidevareinstallation. Ledningerne heri er ikke strømførende.
- På kontoret er der en nedbygget gulvradiator. Gulvet omkring den er meget slidt/ujævnt som følge af en ujævn installation af radiatoren.
- I stuen er der en skæv samling i det 8 mm klikgulv, grundet en klikprofil ("navle") der ikke er samlet ordentligt.

Uoverensstemmelser i BBR-ejermeddelelse
Køber gøres opmærksom på, at der er uoverensstemmelser mellem BBR–ejermeddelelsen og de faktiske forhold på ejendommen, idet Cykelskur ikke er noteret på BBR-ejermeddelelsen. Køber sørger selv for evt. registrering heraf hos Bygnings og Bolig registret.

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.



Tak for 10lliden, Glostrup!

MEST sælgende ejendomsmægler i Glostrup - for 10. år i træk*

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.