



REAL

Lillievej 6, 2600 Glostrup

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	160
Kontant	5.475.000	Værelser	4
Ejerudgift	4.228	Grund m ²	832
Byggeår/ombygget	1954/1986	Energimærke	E

Sagsnr. **223V8589**

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: Lillievej 6, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.475.000

Sagsnr.: 223V8589
Ejerudgift/md.: kr. 4.228

Dato: 17.06.2026



GLOSTRUP - 160 M² MURERMESTERVILLA NÆR STATIONEN

I en yderst smuk og meget velbeliggende have nær Glostrup Station, skole, børnehave og et af Glostrups grønne åndehuller, Byparken, finder du denne tidstypiske murermestervilla fra 1954 med tilbygning i 1986. - Huset har et boligareal på 160 m² + en kælder på 37 m² samt en muret garage på 29 m². Boligen vil egne sig perfekt til de som ønsker at sætte sit eget præg på huset, herunder også planløsningen

Indretning:

Stueplan: Fra indgangspartiet går du ind i entreen, hvor der er en trappe til 1. sal, et værelse med nedgang til kælderen, endnu et værelse samt et køkken. Den store vinkelopholdsstue er i åben forbindelse med en utrolig lys havestue med nedgang til haven.

1 sal: Repos samt 2 - 3 gode værelser.

Kælderen: Trapperum, 2 disponible rum (Gæsteværelser eller hjemmekontor), fyr- og vaskerum mm.

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.

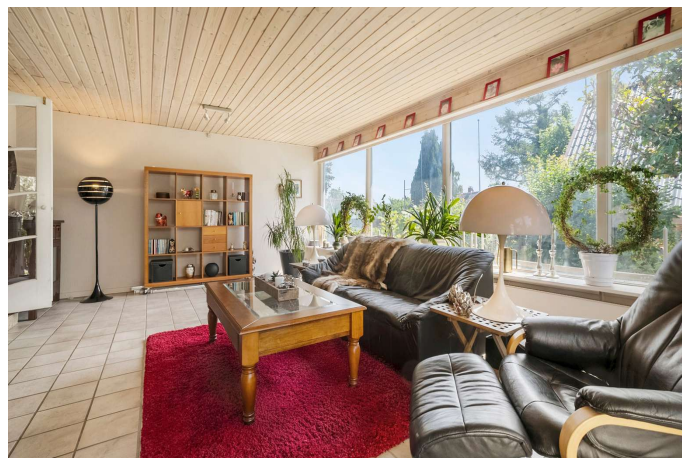
Ansvarlig ejendomsmægler: Paul Hallberg



Adresse: Lillievej 6, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.475.000

Sagsnr.: 223V8589
Ejerudgift/md.: kr. 4.228

Dato: 17.06.2026

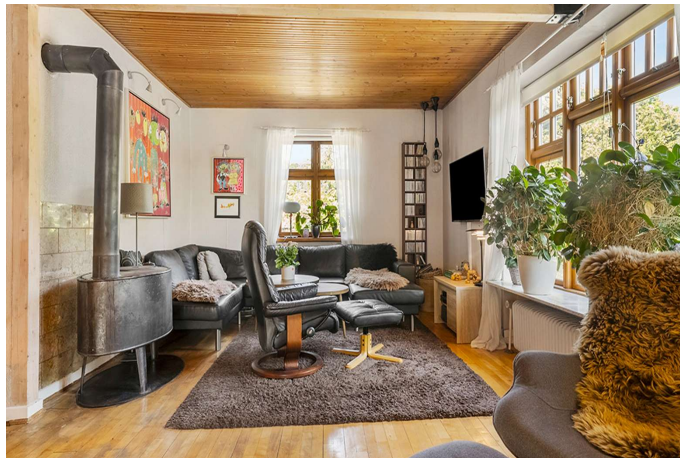




Adresse: Lillievej 6, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.475.000

Sagsnr.: 223V8589
Ejerudgift/md.: kr. 4.228

Dato: 17.06.2026

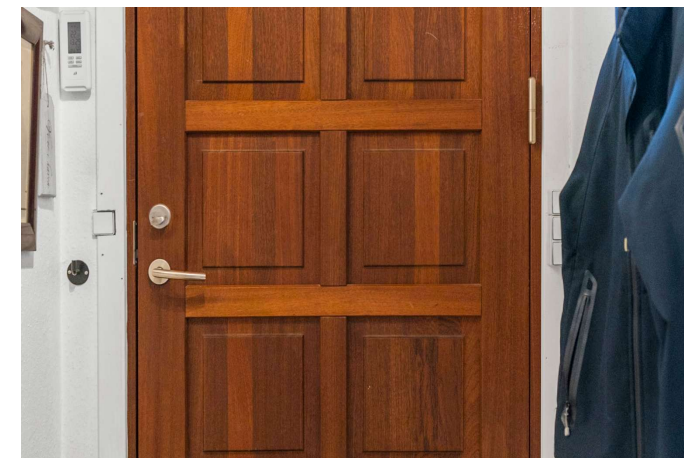
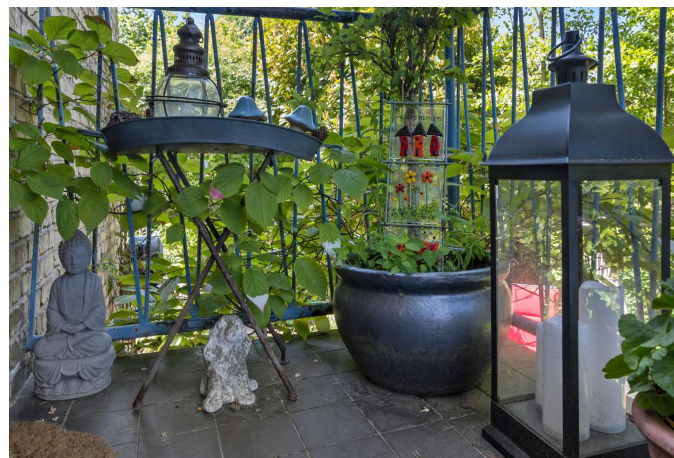
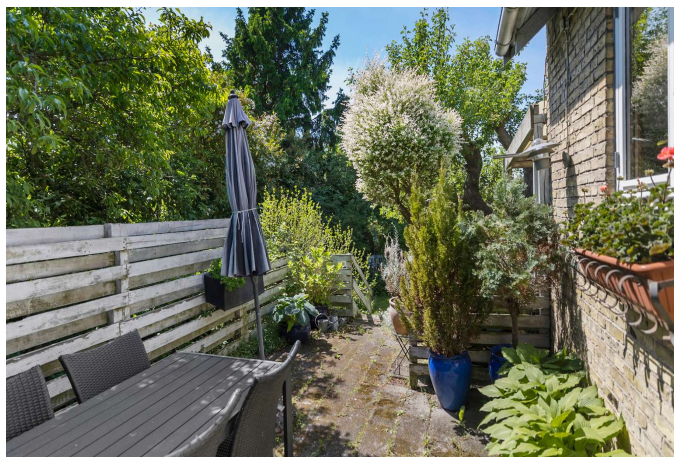
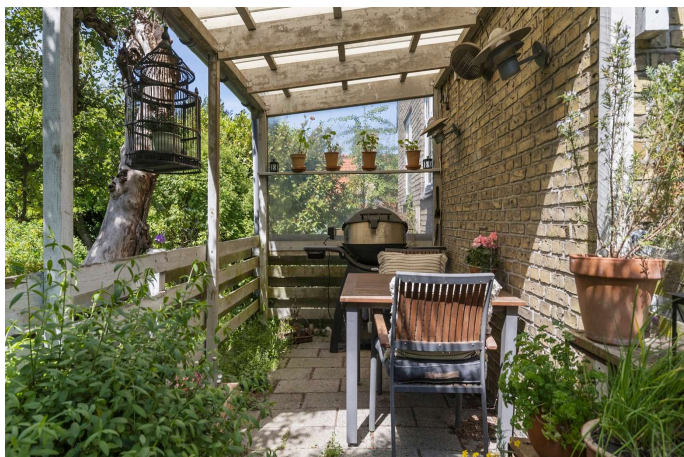




Adresse: Lillievej 6, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.475.000

Sagsnr.: 223V8589
Ejerudgift/md.: kr. 4.228

Dato: 17.06.2026

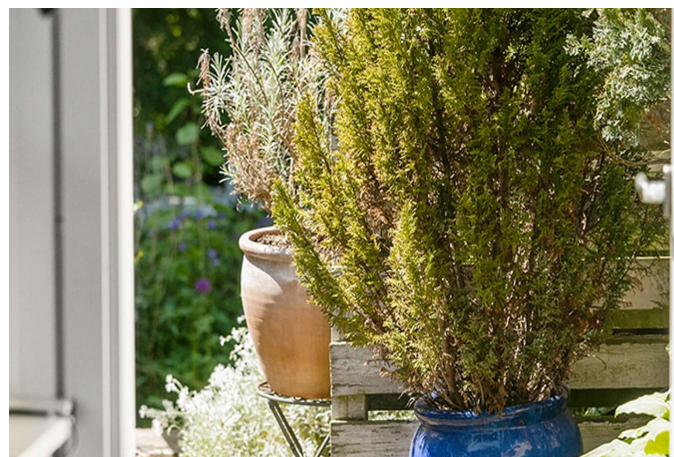
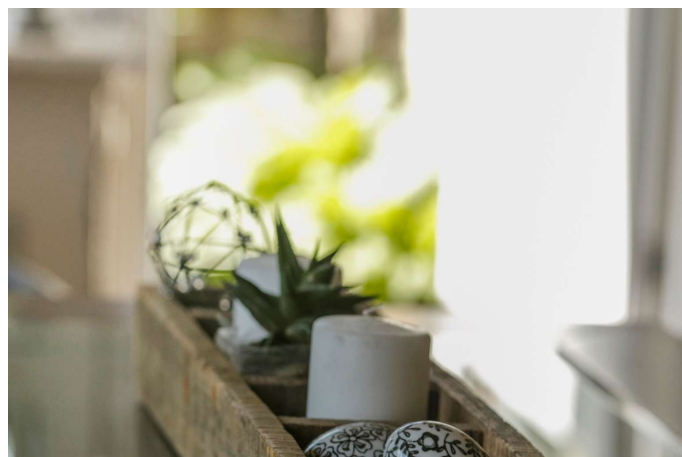
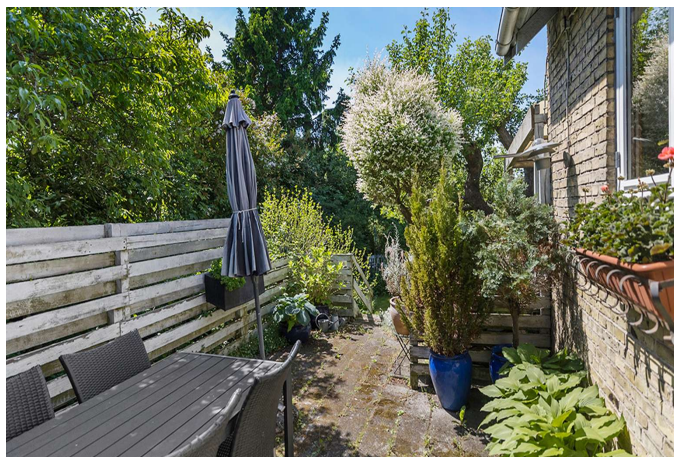
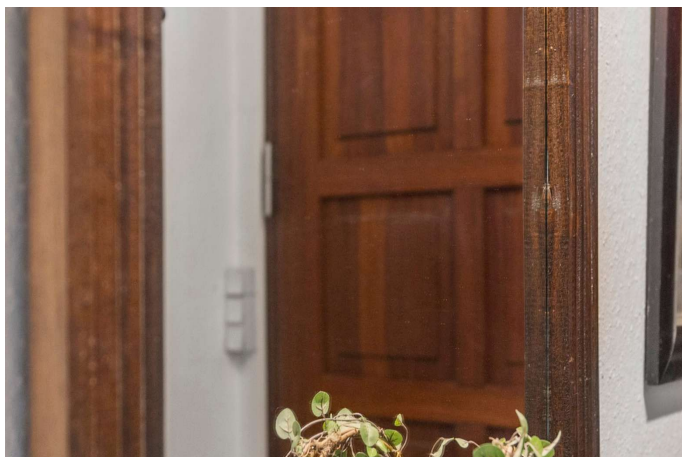




Adresse: Lillievej 6, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.475.000

Sagsnr.: 223V8589
Ejerudgift/md.: kr. 4.228

Dato: 17.06.2026





Adresse: Lillievej 6, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.475.000

Sagsnr.: 223V8589
Ejerudgift/md.: kr. 4.228

Dato: 17.06.2026





Adresse: Lillievej 6, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.475.000

Sagsnr.: 223V8589
Ejerudgift/md.: kr. 4.228

Dato: 17.06.2026

Stueplan



1. sal



Kælder



Vejledende tegning uden ansvar.



Stueplan



1. sal



Kælder





Adresse: Lillievej 6, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.475.000

Sagsnr.: 223V8589
Ejerudgift/md.: kr. 4.228

Dato: 17.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Glostrup
Matr.nr.:	10as Glostrup By, Glostrup
BFE-nr.:	2120097
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1954/1986

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	4.673.000
Grundværdi:	3.276.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	3.738.400
Grundlag for grundskyld:	2.620.800

Arealer**

Grundareal:	832 m ²
Boligareal i alt:	160 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	37 m ²
Garage:	29 m ²

** 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: 22.01.1919 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 2: 11.03.1924 - Dok om grundejerforening mv, Om resp se akt (7B6602), Tillige lyst pantstiftende.

Planer

Lokalplan GL91.1 - Søndervangskvarteret

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: Lillievej 6, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.475.000

Sagsnr.: 223V8589
Ejerudgift/md.: kr. 4.228

Dato: 17.06.2026

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:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 32.400 Forbrug: 2.395 m³

Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Naturgasfyr

Ejendommens primære varmekilde: Naturgasfyr

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Den beregnede årlige opvarmningsudgift udgør 32.400 kr. og består af 27.800 kr. til naturgas samt 4.600 kr. til el til opvarmning. Det beregnede forbrug udgør 2.395,5 m³ naturgas samt 3.475 kWh elektricitet.

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 uved-

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 salgssopstillingens 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", "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke E



Adresse: Lillievej 6, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.475.000

Sagsnr.: 223V8589
Ejerudgift/md.: kr. 4.228

Dato: 17.06.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	19.066	Kontantpris	kr.	5.475.000
Grundskyld	kr.	17.035	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	34.750
Rottebekæmpelse 2026	kr.	401	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	9.417
Husforsikring anslået	kr.	8.000	Ejerskifte gebyr til grundejerforeningen anslået, anslået	kr.	1.000
Renovation anslået	kr.	5.000	Forhøjelse-/overtagelsesomk., sikkerhed E/F, anslået, anslået	kr.	3.650
Brændeovn 2026	kr.	731	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	9.000
Grundejerforeningen anslået	kr.	500	I alt	kr.	5.532.817

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Der henvises til side 5

Ejerudgift i alt 1. år kr. 50.733

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 29.711 md. / 356.534 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 24.032 md. / 288.385 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 **Forbehold:** 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 ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering.

AL Sydbank



Adresse: Lillievej 6, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.475.000

Sagsnr.: 223V8589
Ejerudgift/md.: kr. 4.228

Dato: 17.06.2026

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. 4: hovedstol kr. 300.000
Nr. 5: hovedstol kr. 1.574.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning

Områdeklassificeret - byzone

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

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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 salgsoptillingen 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.

Bevaringsværdi

Køber er gjort bekendt med, at ejendommen er bevaringsværdig på niveau 5 jf. oplysninger fra www.kulturarv.dk/fbb.

Køber gøres opmærksom på, at der ved bevaringsværdige ejendomme generelt gælder særlige regelsæt som skal følges. Køber opfordres til at søge egen rådgiver vedr. bevaringsværdige ejendomme.

Kommuneplaner

Plan - Kommuneplan 2025-2037
Plan - Parcelhusområde i Søndervangen
Plan - Etageboligområde i Søndervangen
Plan - Kommuneplanstrategi 2020: Glostrup - en forstad i udvikling

Spildevandsplaner

Kloakopland - UR1

Ejendommens brændeovn

Ejendommens brændeovn skal nedlægges/udskiftes, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg. Køber må forvente omkostninger hertil.

Kontantbehov ved køb

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.

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.