



REAL

Lilliendalsvej 38, 2600 Glostrup

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	156
Kontant	4.995.000	Værelser	6
Ejerudgift	4.319	Grund m ²	268
Byggeår/ombygget	1966/1991	Energimærke	B

Sagsnr. **223R8451**

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: Lilliendalsvej 38, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 223R8451
Ejerudgift/md.: kr. 4.319

Dato: 12.03.2026



Stort rækkehus på 156 m² beliggende centralt i Glostrup

På Lilliendalsvej 38 udbydes nu et rummeligt rækkehus på hele 156 m² til salg. Boligen er beliggende i en attraktiv rækkehusbebyggelse, hvor der sjældent sker udskiftning. Beliggenheden er særdeles central, men samtidig rolig, da huset ligger tilbagetrukket fra de større veje – og kun få minutters gang fra skole, indkøbsmuligheder og offentlig transport.

Netop dette rækkehus har en særlig god placering i bebyggelsen som et af de sidste i rækken, hvilket giver et mere frit udsyn på begge sider af huset. Fra haven er der desuden en ugeneret udsigt over de omkringliggende murmestervillaers tage samt mulighed for at nyde en smuk solnedgang.

Boligen er fordelt på to plan og byder i stueplan på en hyggelig opholds- og spise-stue med direkte udgang til en dejlig terrasse og have. Herudover rummer huset fire gode værelser, to badeværelser, et ældre men velholdt køkken samt bryggers og gode opbevaringsmuligheder. Foran ejendommen har du egen overdækket carport med mulighed for etablering af ladestander til elbil. Huset har desuden fået nyere tag.

Huset fremstår i pæn og indflytningsklar stand, men giver samtidig mulighed for at sætte sit eget præg med få opdateringer. Planløsningen rummer blandt andet mulighed for let at etablere tre gode soveværelser på førstesalen, hvis behovet er der.

Derudover findes en uudnyttet tagetage på ca. 15 m², som kan inddrages og udnyttes efter behov.

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: Lilliendalsvej 38, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 223R8451
Ejerudgift/md.: kr. 4.319

Dato: 12.03.2026



Ejendommen



Stue



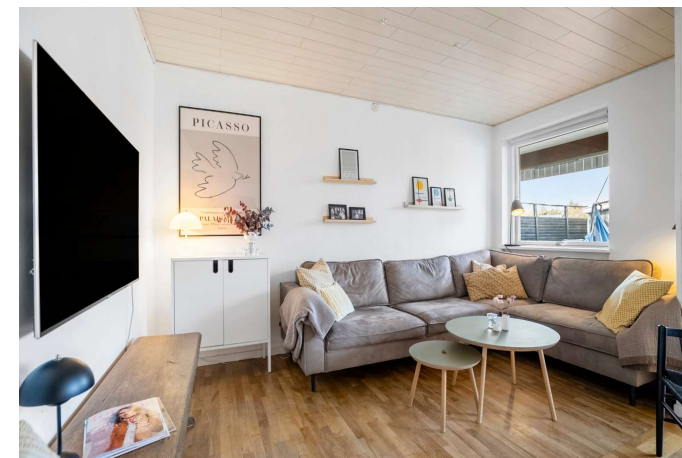
Spisekøkken



Spisekøkken



Spisekøkken



Stue

Adresse: Lilliendalsvej 38, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 223R8451
Ejerudgift/md.: kr. 4.319

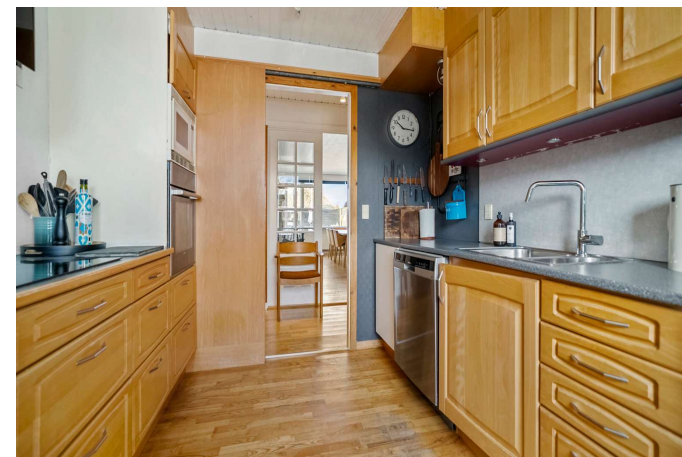
Dato: 12.03.2026



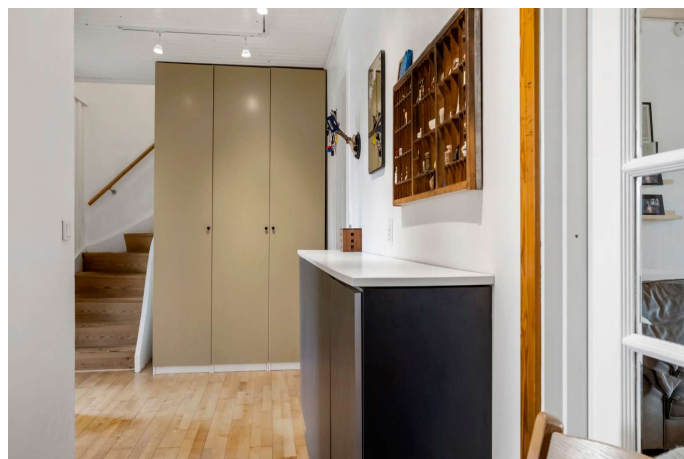
Køkken



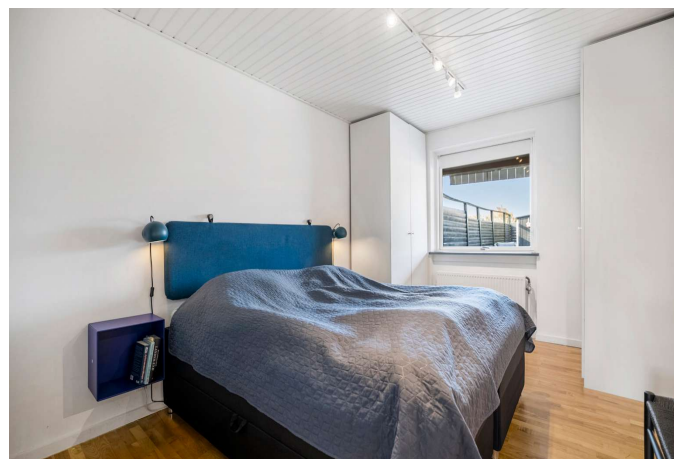
Værelse



Køkken



Værelse



Soveværelse



Kontor

Adresse: Lilliendalsvej 38, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 223R8451
Ejerudgift/md.: kr. 4.319

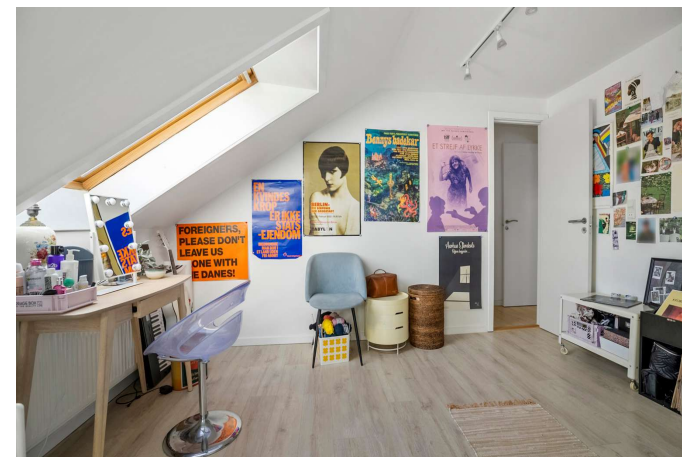
Dato: 12.03.2026



Badeværelse



Soveværelse



Værelse



Soveværelse



Stue



Badeværelse

Adresse: Lilliendalsvej 38, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 223R8451
Ejerudgift/md.: kr. 4.319

Dato: 12.03.2026



Ejendommen



Ejendommen



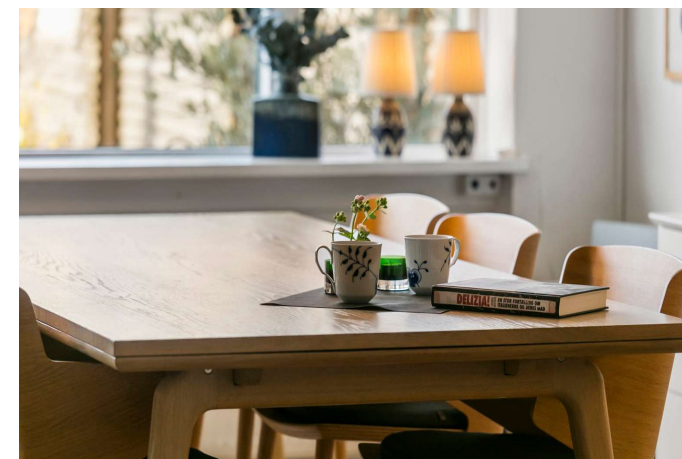
Ejendommen



Ejendommen



Spisekøkken



Spisekøkken

Adresse: Lilliendalsvej 38, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 223R8451
Ejerudgift/md.: kr. 4.319

Dato: 12.03.2026

Stueplan

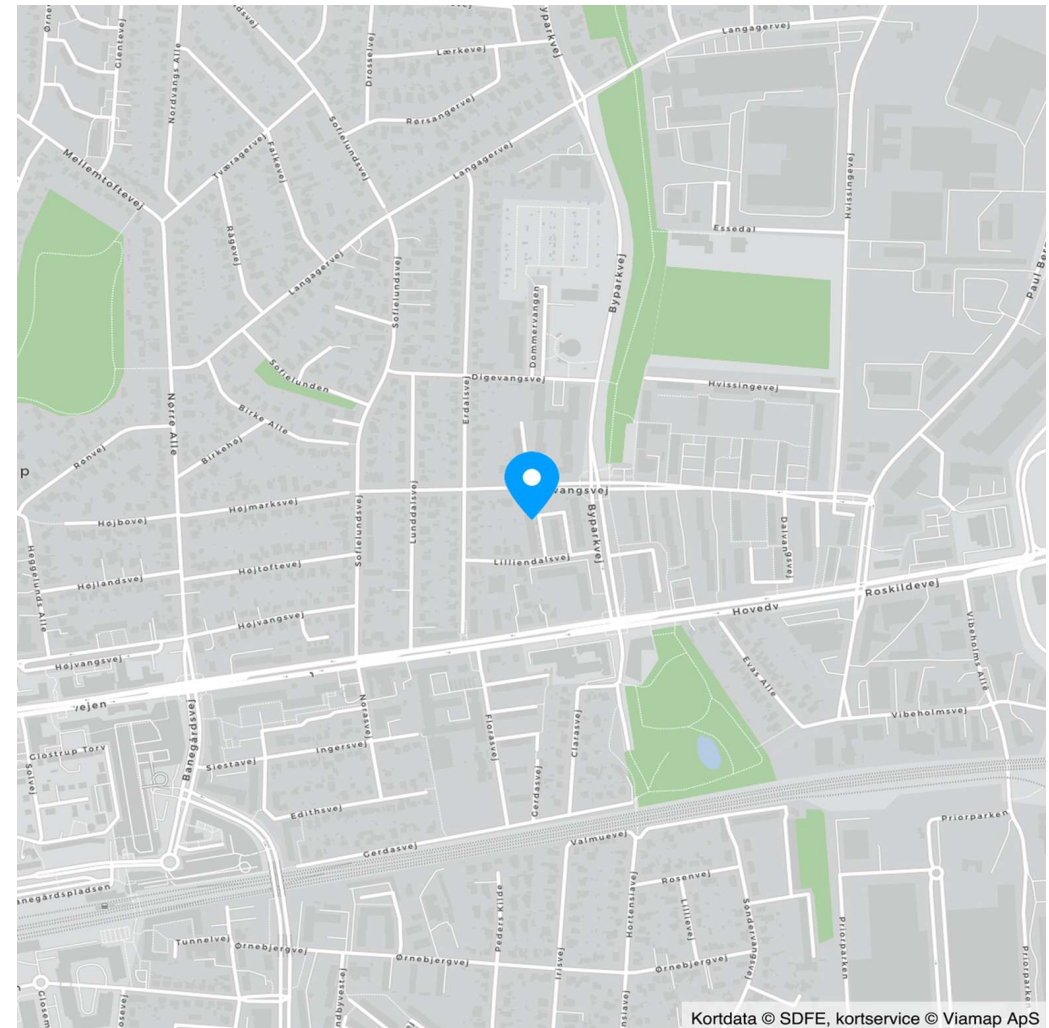


1. sal



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Lilliendalsvej 38, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 223R8451
Ejerudgift/md.: kr. 4.319

Dato: 12.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus
Må benyttes til: Rækkehus
Kommune: Glostrup
Matr.nr.: 1yt Glostrup By, Glostrup
BFE-nr.: 2118655
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1966/1991

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 4.275.000
Grundværdi: 2.256.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 3.420.000
Grundlag for grundskyld: 1.804.800

Arealer**

Grundareal: 268 m²
- heraf vej 19 m²
Boligareal i alt: 156 m²

Øvrige arealer:
Carport: 14 m²
Udhus: 4 m²
Udhus: 2 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: 06.11.1901 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, grøft mv
- Nr. 2: 24.06.1903 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 3: 06.11.1964 - Dok om fælles brandmur/gavl mv
- Nr. 4: 03.11.1965 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke til hinder for prioritering
- Nr. 5: 04.11.1965 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerfr mv, vejret mv, forsynings-/afløbsledninger mv 9_C_324
- Nr. 6: 17.12.1966 - Dok om leverance af brændselolie fra Mobil Oil Danmark A/S, Resp lån i off midler
- Nr. 7: 29.11.2005 - Påtegning på dokument lyst 4.11.1965

Planer

Kommuneplan GB02 - Rækkehusområde ved Lilliendalsvej
Lokalplan GL13.6 - Rækkehuse på Lilliendalsvej 2-42

Tilbehør:

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

Afventer oplysninger, Ovn (Siemens), Kogeplade (Blomberg), Emhætte (Siemens), Mikrobølgeovn (Siemens), Køleskab (Liebherr), Fryser (Liebherr), Opvaskemaskine (Siemens), Vaskemaskine (Siemens), Tørretumbler (Siemens)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Lilliendalsvej 38, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 223R8451
Ejerudgift/md.: kr. 4.319

Dato: 12.03.2026

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 27.600 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år: 2026

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Det bemærkes, at sælgers årsforbrug pt. ikke kan oplyses, hvorfor de stipulerede beløb er anslåede.
Køber gøres opmærksom på, at energiforbrug er individuelt, og at evt. differencer mellem det i salgsopstillingen oplyste og købers forbrug, er sælger og ejendomsmægler uvedkommende.

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke B

Andre forhold af væsentlig betydning:

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.

Letare forurening

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

Olietank

Til ejendommen forefindes der en tømt og afblændet olietank.

Grundejerforening

Grundejerforeningen afventer fortsat endelig information om grundskyld vedrørende foreningens fællesarealer. Der er afsat kr. 3.000 i budgettet til dækning heraf.



Adresse: Lilliendalsvej 38, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 223R8451
Ejerudgift/md.: kr. 4.319

Dato: 12.03.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	17.442	Kontantpris	kr.	4.995.000
Grundskyld	kr.	11.731	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	31.850
Rottebekæmpelse	kr.	374	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	9.371
Husforsikring 2026	kr.	9.610	I alt	kr.	5.036.221
Renovation anslået	kr.	5.000	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.		
Vejvedligeholdelse	kr.	4.370			
Grundejerforeningen	kr.	3.300			

Ejerudgift i alt 1. år kr. 51.827

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: 250.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 26.313 md. / 315.753 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 21.496 md. / 257.950 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 3,5 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.03.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

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: Lilliendalsvej 38, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 223R8451
Ejerudgift/md.: kr. 4.319

Dato: 12.03.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
Afventer grundejerforening	0	12.03.2026

Grundejerforening

Navn: Grundejerforening Lilliendalsvej
Pligt til medlemskab: Nej
Eksisterende sikkerhed: Nej
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 number "10" is the central focus, surrounded by swirling gold ribbons and falling gold confetti on 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.