



REAL

Vældegårdsvej 7, 2600 Glostrup

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	120
Kontant	5.595.000	Værelser	5
Ejerudgift	4.031	Grund m ²	695
Byggeår/ombygget	1975/1999	Energimærke	C

Sagsnr. **223V8576**

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: Vældegårdsvej 7, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.595.000

Sagsnr.: 223V8576
Ejerudgift/md.: kr. 4.031

Dato: 01.07.2026



Renoveret og indflytningsklar etplansvilla i attraktivt kvarter

På Vældegårdsvej 7 finder du denne flotte og indflytningsklare etplansvilla på 146 etagemeter, beliggende i et roligt og familievenligt kvarter på grænsen mellem det populære Pip-kvarter og Hvissinge. Her får du en bolig, der kombinerer moderne komfort med en attraktiv beliggenhed tæt på skoler, daginstitutioner, indkøb, offentlig transport og grønne områder.

Huset fremstår flot renoveret og er lige til at flytte ind i. Boligens naturlige samlingspunkt er det lyse og indbydende køkken-alrum, hvor familie og venner kan samles i hyggelige rammer. Herfra er der en god sammenhæng til resten af boligen, som rummer fire gode soveværelser, to badeværelser samt et praktisk bryggers med egen indgang.

Udover de 120 registrerede boligkvadratmeter byder ejendommen på en integreret udestue, som fungerer som en naturlig forlængelse af opholdsmiljøet. Det giver ekstra plads til både hverdag og gæster og skaber et skønt rum med masser af lys og kig til haven.

Boligen opvarmes via en luft-til-luft-varmepumpe, som bidrager til et behageligt indeklima året rundt. Ud over effektiv opvarmning i de kolde måneder giver varmepumpen også mulighed for køling på varme sommerdage, hvilket øger komforten betydeligt.

For køberen med behov for mere plads eller ønsker om at sætte sit eget præg på ejendommen, foreligger der en forhåndsgodkendelse fra kommunen til etablering af en 1. sal. Dermed er der allerede taget hul på mulighederne for at udvide boligen og skabe endnu flere kvadratmeter i fremtiden.

Her får du en moderne, velholdt og fleksibel bolig i et attraktivt område, hvor både børnefamilier og par vil føle sig hjemme. En ejendom, der er klar til indflytning fra første dag, men som samtidig rummer spændende udviklingsmuligheder for fremtiden.

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: Vældegårdsvej 7, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.595.000

Sagsnr.: 223V8576
Ejerudgift/md.: kr. 4.031

Dato: 01.07.2026



Spisestue



Stue



Stue



Køkken



Køkken



Soveværelse

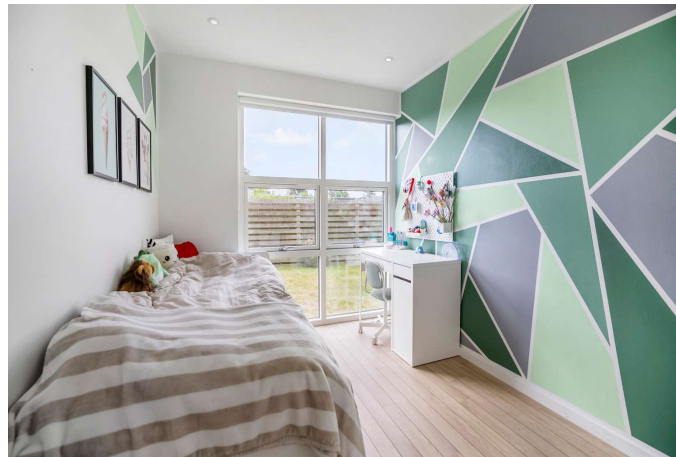
Adresse: Vældegårdsvej 7, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.595.000

Sagsnr.: 223V8576
Ejerudgift/md.: kr. 4.031

Dato: 01.07.2026



Værelse



Soveværelse



Værelse



Badeværelse



Badeværelse



Værelse



Adresse: Vældegårdsvej 7, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.595.000

Sagsnr.: 223V8576
Ejerudgift/md.: kr. 4.031

Dato: 01.07.2026



Værelse



Ejendommen

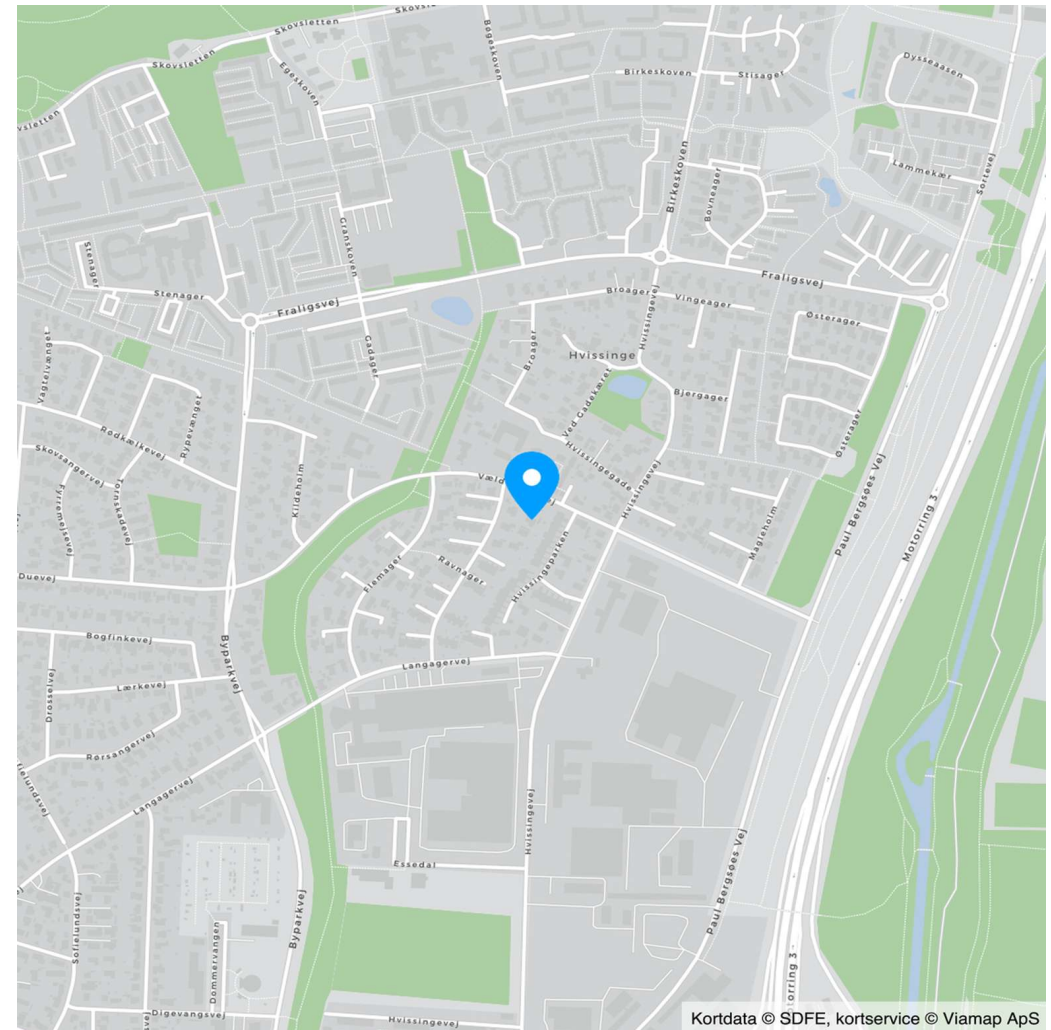


Område

Adresse: Vældegårdsvej 7, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.595.000

Sagsnr.: 223V8576
Ejerudgift/md.: kr. 4.031

Dato: 01.07.2026





Adresse: Vældegårdsvej 7, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.595.000

Sagsnr.: 223V8576
Ejerudgift/md.: kr. 4.031

Dato: 01.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Glostrup
Matr.nr.:	16a Hvissinge By, Glostrup
BFE-nr.:	2121672
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1975/1999

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	4.143.000
Grundværdi:	3.284.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	3.314.400
Grundlag for grundskyld:	2.627.200

Arealer**

Grundareal:	695 m ²
Boligareal i alt:	120 m ²
Øvrige arealer:	
Indbygget udestue el. lign.:	26 m ²
Carport:	31 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: 16.06.1961 - Dok. om byggelinier m.v.

Planer

Kommuneplan HB05 - Parcelhusområde i Hvissinge
Lokalplan HL6 - Boligområde ved Hvissingeparken
Lokalplan HL8 - Hvissinge landsby

Tilbehør:

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

Ovn (Siemens), Kogeplade (Leonard), Køleskab (Beko), Fryser (Siemens), Opvaskemaskine (Siemens)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Vældegårdsvej 7, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.595.000

Sagsnr.: 223V8576
Ejerudgift/md.: kr. 4.031

Dato: 01.07.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Områdeklassificeret - byzone

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

Drikkevandsinteresser

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

Kommuneplaner

Plan - Kommuneplan 2025-2037
Plan - Hvidovre Landsby
Plan - Parcelhusområde i Hvidovre
Plan - Kommuneplanstrategi 2020: Glostrup - en forstad i udvikling

Spildevandsplaner

Kloakopland - UR1

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 7.100 Forbrug: 6.148 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Elvarme

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Køber gøres opmærksom på, at forbrugsafhængige udgifter afhænger af såvel husstandens størrelse og forbrugsmønstre.
Evt. afvigelser mellem tidligere forbrug og købers forbrug er dermed sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

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 salgsoptillingens 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"

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Vældegårdsvej 7, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.595.000

Sagsnr.: 223V8576
Ejerudgift/md.: kr. 4.031

Dato: 01.07.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	16.903	Kontantpris	kr.	5.595.000
Grundskyld	kr.	17.077	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	35.450
Rottebekæmpelse 2026	kr.	460	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
Husforsikring 2026	kr.	5.657	I alt	kr.	5.638.096
Renovation 2026	kr.	8.280			

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. 48.377

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: 280.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 30.368 md. / 364.410 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 24.563 md. / 294.753 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

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: Vældegårdsvej 7, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.595.000

Sagsnr.: 223V8576
Ejerudgift/md.: kr. 4.031

Dato: 01.07.2026

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. 2: hovedstol kr. 2.399.000
Nr. 3: hovedstol kr. 735.000
Nr. 4: hovedstol kr. 420.000
Nr. 5: hovedstol kr. 459.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Pligt til medlemskab: Nej

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.