



Lilliendalsvej 26, 2600 Glostrup

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	171
Kontant	5.495.000	Værelser	5
Ejerudgift	3.517	Grund m ²	353
Byggeår/ombygget	1966/1973	Energimærke	B

Sagsnr. **223R8533**

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 26, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 223R8533
Ejerudgift/md.: kr. 3.517

Dato: 24.09.2026



Rummeligt enderækkehus på 171 m² centralt i Glostrup

På Lilliendalsvej 26 udbydes nu et rummeligt enderækkehus på hele 171 m². Boligen er beliggende i en attraktiv og rolig rækkehusbebyggelse, hvor der sjældent kommer boliger til salg. Her får du en central beliggenhed, samtidig med at huset ligger tilbagetrukket fra de større veje og kun få minutters gang fra skole, indkøb og offentlig transport. Samtidig er Glostrup Shoppingcenter, stationen og områdets øvrige tilbud inden for kort afstand.

Som enderækkehus får du ekstra lysindfald og mere luft omkring boligen, ligesom det er muligt at gå hele vejen rundt om huset. Til boligen hører desuden en stor, hyggelig og solrig have.

Huset byder i stueplan på en stor og lys stue med direkte udgang til haven, kvalitetskøkken, bryggers, renoveret badeværelse samt to soveværelser. På førstesalen findes en stor repos, yderligere 2 værelser, endnu et stort renoveret badeværelse, samt et ekstra køkken/alrum, som eksempelvis kan anvendes til teenageafdeling, flere generation eller nemt fjernes og anvendes til værelse efter behov.

Boligen fremstår i pæn og indflytningsklar stand, men giver samtidig mulighed for at sætte sit eget præg. Planløsningen er fleksibel og kan blandt andet indrettes med tre gode soveværelser på førstesalen.

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 26, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 223R8533
Ejerudgift/md.: kr. 3.517

Dato: 24.09.2026



Stue



Stue



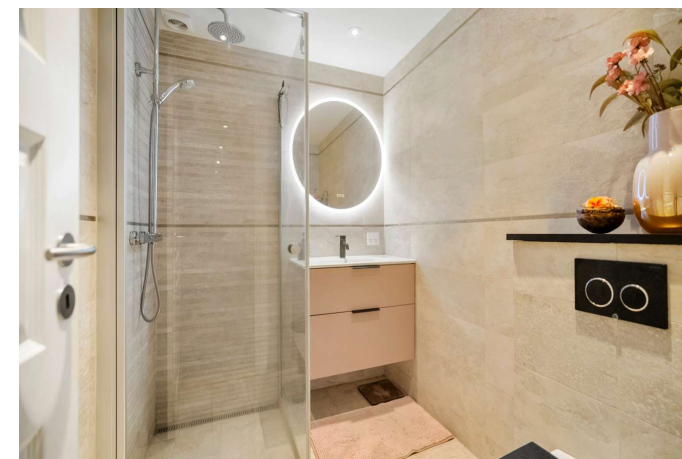
Stue



Ejendommen



Entré/gang

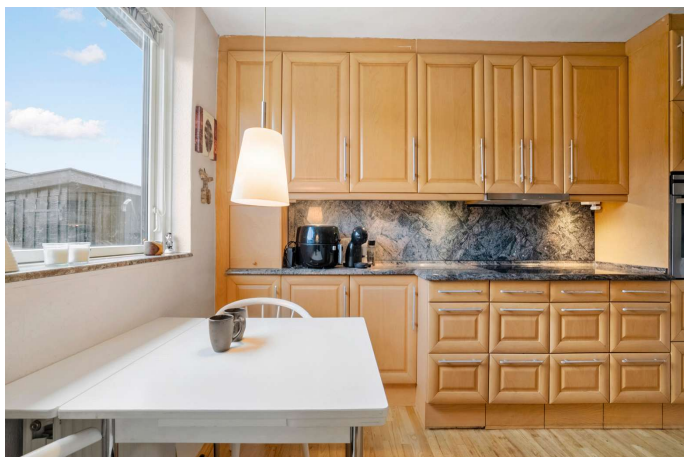


Badeværelse

Adresse: Lilliendalsvej 26, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 223R8533
Ejerudgift/md.: kr. 3.517

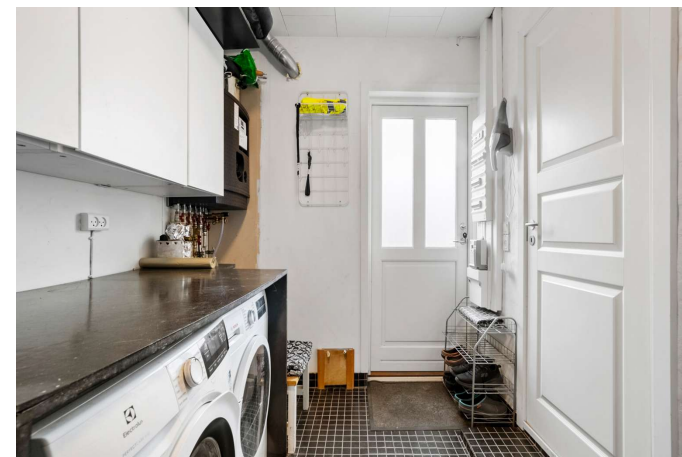
Dato: 24.09.2026



Køkken



Køkken



Bryggers



Soveværelse



Soveværelse



Køkken/Alrum

Adresse: Lilliendalsvej 26, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 223R8533
Ejerudgift/md.: kr. 3.517

Dato: 24.09.2026



Repos



Soveværelse



Soveværelse



Badeværelse på 1. sal



Ejendommen



Ejendommen

Adresse: Lilliendalsvej 26, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 223R8533
Ejerudgift/md.: kr. 3.517

Dato: 24.09.2026



Ejendommen



Område



Område



Område

Adresse: Lilliendalsvej 26, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 223R8533
Ejerudgift/md.: kr. 3.517

Dato: 24.09.2026



Vejledende tegning uden ansvar.



1. sal



Vejledende tegning uden ansvar.





Adresse: Lilliendalsvej 26, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 223R8533
Ejerudgift/md.: kr. 3.517

Dato: 24.09.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Glostrup
Matr.nr.: 1yø Glostrup By, Glostrup
BFE-nr.: 2118662
Zonestatus: Byzone
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1966/1973

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 3.643.000
Grundværdi: 1.951.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.914.400
Grundlag for grundskyld: 1.560.800

Arealer**

Grundareal: 353 m²
Boligareal i alt: 171 m²

Øvrige arealer:

Carport: 13 m²
Udhus: 6 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: 29.11.2005 - Påtegning på dokument lyst 4.11.1965

Planer

Lokalplan GL13.6 - Rækkehuse på Lilliendalsvej 2-42

Tilbehør:

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

Komfur (Zanussi , 1. sal), Ovn (AEG), Kogeplade (Blomberg), Emhætte (Silverline, 1. sal), Mikrobølgeovn (SMEG, 1. sal), Køle/fryseskab (Zanussi, 1. sal), Køleskab (LG), Fryser (Point), Opvaskemaskine (Bosch, 1. sal), Vaskemaskine (Electrolux), Tørretumbler (Bosch)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Lilliendalsvej 26, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 223R8533
Ejerudgift/md.: kr. 3.517

Dato: 24.09.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Gavmild Forsikringsfor- midling ApS

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

Olietank

Der gøres opmærksom på at der er en afblændet olietank på ejendommen.

Drikkevandsinteresser

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

Kommuneplaner

Plan - Kommuneplan 2025-2037

Plan - Rækkehusområde ved Lilliendalsvej

Plan - Kommuneplanstrategi 2020: Glostrup - en forstad i udvikling

Spildevandsplaner

Kloakopland - UR1

Ejendommens brændeovn/pejseindsats

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 26.500 Forbrug: 15 MWh

Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

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.

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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Den foreliggende tilstandsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret som rødt hus, gult hus eller sort hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød"

Energimærkning: Energimærke B



Adresse: Lilliendalsvej 26, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 223R8533
Ejerudgift/md.: kr. 3.517

Dato: 24.09.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsværdiskat	kr.	14.863	Kontantpris	kr. 5.495.000
Grundskyld	kr.	10.145	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 34.850
Rottebekæmpelse anslået	kr.	300	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr. 9.417
Husforsikring anslået	kr.	8.000	Ejerskifte gebyr til grundejerforeningen anslået, anslået	kr. 1.000
Renovation anslået	kr.	5.000	I alt	kr. 5.540.267
Brændeovn anslået	kr.	600	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.	
Grundejerforeningen	kr.	3.300		
Ejerudgift i alt 1. år		kr. 42.209		

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 30.979 md. / 371.743 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 25.065 md. / 300.776 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: 16.09.2026

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: 01.01.2026 - 30.06.2026 **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: Lilliendalsvej 26, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 223R8533
Ejerudgift/md.: kr. 3.517

Dato: 24.09.2026

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 afgiftspantebreve 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 hvilen- de 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. 7: hovedstol kr. 1.657.000
Nr. 8: hovedstol kr. 516.000
Nr. 9: hovedstol kr. 464.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: Grundejerforeningen Lilliendalsvej 2-42 v/ per hesselvig

Pligt til medlemskab: Ja

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-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.