

REAL



Tornegårdsvej 60, 1., 2620 Albertslund

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	78
Kontant	2.895.000	Værelser	2
Ejerudgift	2.191		
Byggeår	2008	Energimærke	B

Sagsnr. **223L1320**

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: Tornegårdsvej 60, 1., 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 223L1320
Ejerudgift/md.: kr. 2.191

Dato: 14.04.2026



Velindrettet lejlighed med to altaner og attraktiv beliggenhed

Velkommen til Tornegårdsvej 60, 1. – en moderne og veludnyttet lejlighed på 78 m², der byder på en optimal planløsning og skønne udearealer.

Boligen er indrettet med et stort og lyst køkken-alrum, der naturligt fungerer som hjemmets samlingspunkt. Her er god plads til både spisebord og sofaarrangement, og det åbne rum skaber en behagelig og indbydende atmosfære. Derudover rummer lejligheden et rummeligt soveværelse samt et pænt badeværelse.

En særlig kvalitet ved boligen er de to store altaner, som giver mulighed for at nyde solen hele dagen – fra morgenkaffen til aftensolen.

Lejligheden har desuden egen indgang, hvilket giver en rækkehuslignende fornemmelse, samt tilhørende opbevaringsrum. I ejerforeningen er der rigtig gode parkerings faciliteter og adgang til et fælleslokale, som kan lejes til festlige lejligheder og sociale arrangementer.

Boligen er beliggende i et roligt og attraktivt område i Albertslund, for enden af en lukket vej uden gennemkørende trafik. Her bor du i grønne omgivelser med god luft og plads omkring dig. Samtidig er der kort afstand til hverdagens nødvendigheder med indkøb, offentlig transport og Albertslund Centrum blot få minutter væk på cykel. Her finder du både S-tog, butikker og et bredt udvalg af servicefaciliteter.

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: Tornegårdsvej 60, 1., 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 223L1320
Ejerudgift/md.: kr. 2.191

Dato: 14.04.2026



Køkken



Stue



Køkken



Stue



Køkken



Soveværelse

Adresse: Tornegårdsvej 60, 1., 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 223L1320
Ejerudgift/md.: kr. 2.191

Dato: 14.04.2026



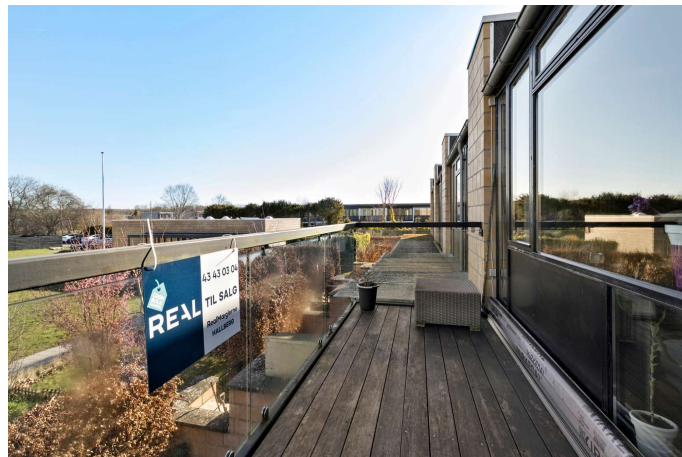
Soveværelse



Badeværelse



Område



Ejendommen



Ejendommen



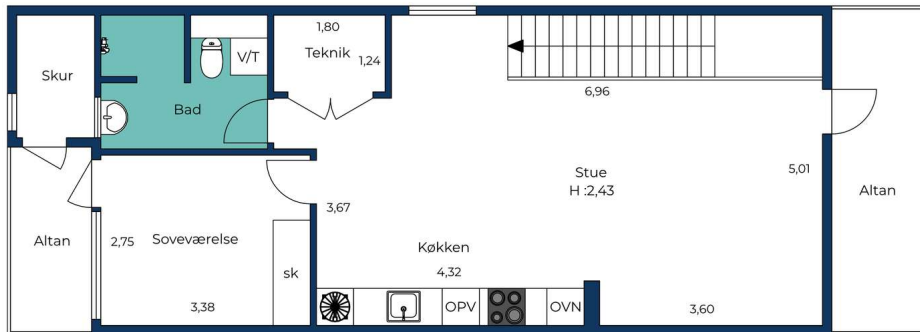
Adresse: Tornegårdsvej 60, 1., 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 223L1320
Ejerudgift/md.: kr. 2.191

Dato: 14.04.2026



1. sal



Vejledende tegning uden ansvar.



Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL

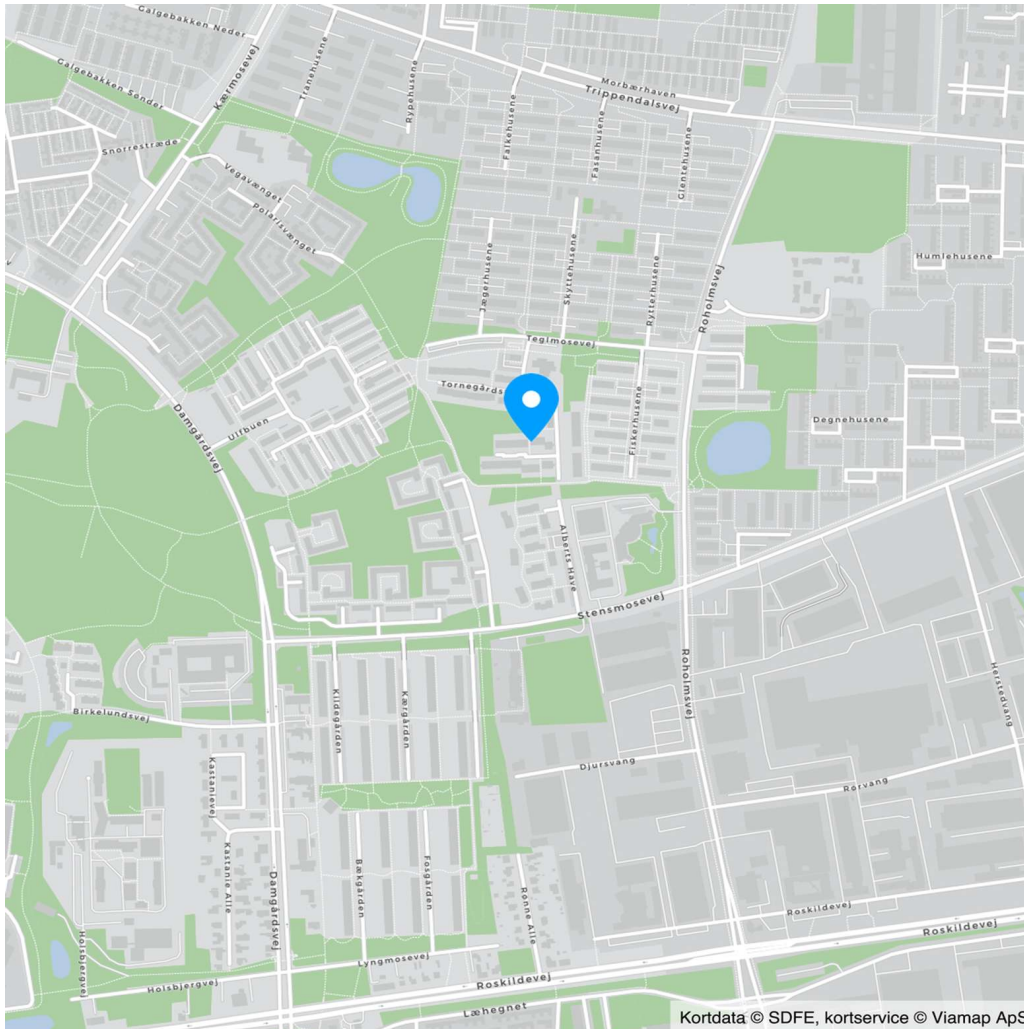
REAL



Adresse: Tornegårdsvej 60, 1., 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 223L1320
Ejerudgift/md.: kr. 2.191

Dato: 14.04.2026





Adresse: Tornegårdsvej 60, 1., 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 223L1320
Ejerudgift/md.: kr. 2.191

Dato: 14.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Albertslund
Matr.nr.: 10yd Herstedvester By, Herstedvester
BFE-nr.: 223356
Ejerl. Nr.: 2
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 2008

Arealer**

Tinglyst areal: 78 m²
Heraf tinglyst boligareal: 78 m²
BBR-boligareal: 78 m²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 2.310.000
Grundværdi: 1.170.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.848.000
Grundlag for grundskyld: 936.000

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 16.05.1951 - Dok om vej mm 9_Æ_125
- Nr. 2: 26.07.1990 - Dok om kollektivt varmforsyningsanlæg
- Nr. 3: 11.09.2006 - Dok om telenet og it-krav for byggeri mv
- Nr. 4: 11.09.2006 - Dok om byøkologiske krav og anbefalinger mv
- Nr. 5: 12.11.2008 - Vedtægter for Grundejerforeningen Grønningen Tillige lyst pantstiftende
- Nr. 6: 12.11.2008 - Vedtægter for Ejerforeningen Grønningen. Tillige lyst pantstiftende
- Nr. 7: 25.11.2008 - Deklaration om brugsret til Nyttehaver lyst på del 1 af 10 NØ (11.097 m²)
- Nr. 10: 26.08.2013 - Deklaration om varmeledninger i Albertslund Kommune.

Planer

Kommuneplan B52 - Teglmosegrunden
Lokalplan 10.2 - Byøkologisk boligbebyggelse på Teglmoseparkens nordlige del

Tilbehør:

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

Ovn (BOSCH), Kogeplade (BOSCH), Emhætte (BOSCH), Køle/fryseskab (BOSCH), Opvaskemaskine (BOSCH), Tørretumbler (Blomberg), Vaskemaskine (Blomberg)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.



Adresse: Tornegårdsvej 60, 1., 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 223L1320
Ejerudgift/md.: kr. 2.191

Dato: 14.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej
Forbehold:

Rørskade: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra:

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke B



Adresse: Tornegårdsvej 60, 1., 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 223L1320
Ejerudgift/md.: kr. 2.191

Dato: 14.04.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	9.425	Kontantpris	kr.	2.895.000
Grundskyld	kr.	8.518	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	19.250
Rottebekæmpelse	kr.	145	Ejerskifte gebyr til ejerforeningen , anslået	kr.	3.000
Fællesudgifter	kr.	3.600	Forhøjelse-/overtagelsesomk., sikkerhed E/F, anslået	kr.	3.650
Grundejerforening	kr.	4.600	I alt	kr.	2.920.900
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.					
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	26.287			

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: 145.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 15.771 md. / 189.248 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 12.636 md. / 151.637 år v/26,40 %

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: 08.04.2026

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: Tornegårdsvej 60, 1., 2620 Albertslund
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 223L1320
Ejerudgift/md.: kr. 2.191

Dato: 14.04.2026

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:

Ejerforening

Navn: Ejerforeningen grønningen
Eksisterende sikkerhed: Kr. 10.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Grundejerforening

Navn: Grundejerforeningen Grønningen
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Kr. 10.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /
Tinglyst: 78 / 140
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Fællesfaciliteter

Fælleshus med lille værksted

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. Ejendoms-værdiskat 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-/årsopgø-

relsen. 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.

Husdyr

Ja, jf. ejerlejlighedsskemaet

Sikkerhed til E/F - Reduktion af standardfinansieringen

Standardfinansieringen i nærværende salgsoptilling kan ikke opnås, idet realkreditlånet skal reduceres med tinglyst sikkerhed til foreningen.

Drikkevandsinteresser

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

Fælles arbejdsdage

Der er 2 fælles arbejdsdage i foreningen om året.

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.

Announce



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.