



REAL

Byparkvej 8, 2. tv., 2600 Glostrup

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	63
Kontant	2.395.000	Værelser	2
Ejerudgift	3.684	Altan	Ja
Byggeår	1975	Energimærke	D

Sagsnr. **223223L8506**

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: Byparkvej 8, 2. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 223223L8506
Ejerudgift/md.: kr. 3.684

Dato: 19.02.2026



<h3 data-start="117" data-end="188">Stor 2-værelses lejlighed med central beliggenhed og stor altan</h3>Velkommen til denne velindrettede og rummelige 2-værelses lejlighed beliggende centralt på attraktive Byparkvej. Her får du en bolig med god plads, komfort og en særdeles eftertragtet beliggenhed – samt mulighed for at sætte dit eget præg.

Lejligheden byder på en stor og lys stue med gode indretningsmuligheder og direkte adgang til en skøn, stor altan, der indbyder til både afslapning og hyggelige stunder. Soveværelset er rummeligt og let at indrette med både seng og opbevaring.

Køkkenet er nyere og fremstår moderne og stilrent med opdaterede, tidssvarende hårde hvidevarer. Her er der tænkt på både funktionalitet og komfort – ovn og mikrobølge er wifi-styrede, hvilket giver en ekstra bekvem og nutidig hverdag.

Dele af lejligheden fremstår med behov for vedligeholdelse, hvilket giver en oplagt mulighed for at modernisere og tilpasse boligen efter egne ønsker og behov.

Beliggenheden er helt i top med kort afstand til indkøb, offentlig transport, grønne områder og byliv. Alt det daglige nås nemt til fods, hvilket gør lejligheden ideel både til singlen, parret eller som en attraktiv forældrekøbs- eller investeringsbolig.

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.

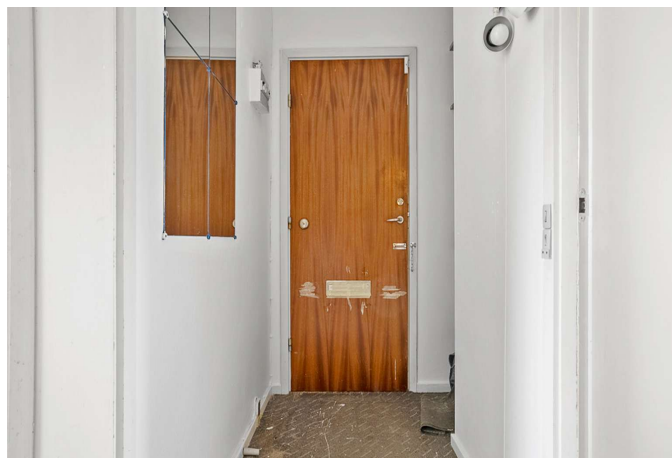
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Christine Bjørn Jensen

Adresse: Byparkvej 8, 2. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 223223L8506
Ejerudgift/md.: kr. 3.684

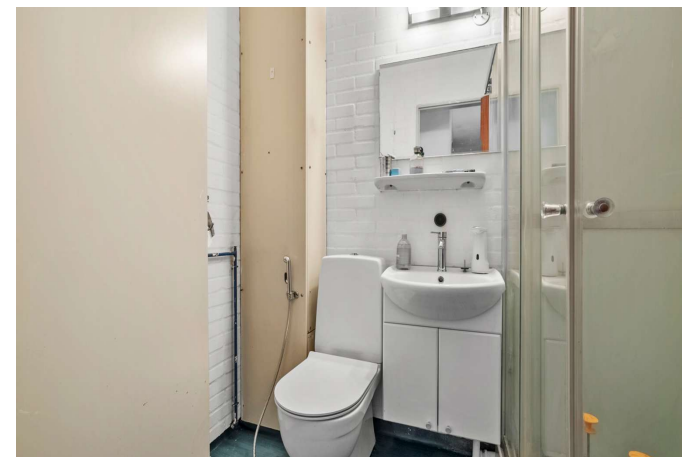
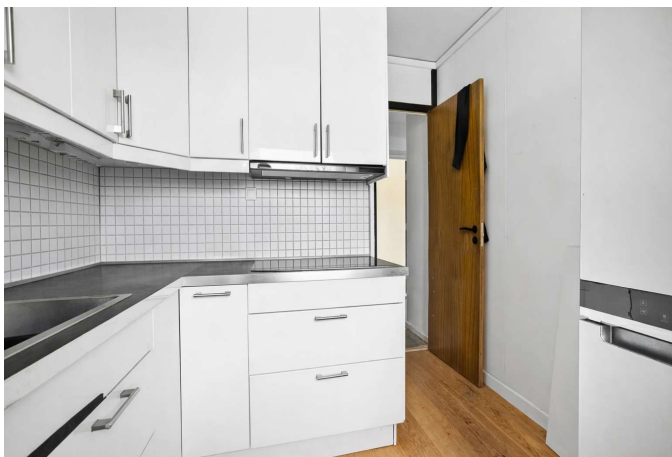
Dato: 19.02.2026



Adresse: Byparkvej 8, 2. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 223223L8506
Ejerudgift/md.: kr. 3.684

Dato: 19.02.2026





Adresse: Byparkvej 8, 2. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 223223L8506
Ejerudgift/md.: kr. 3.684

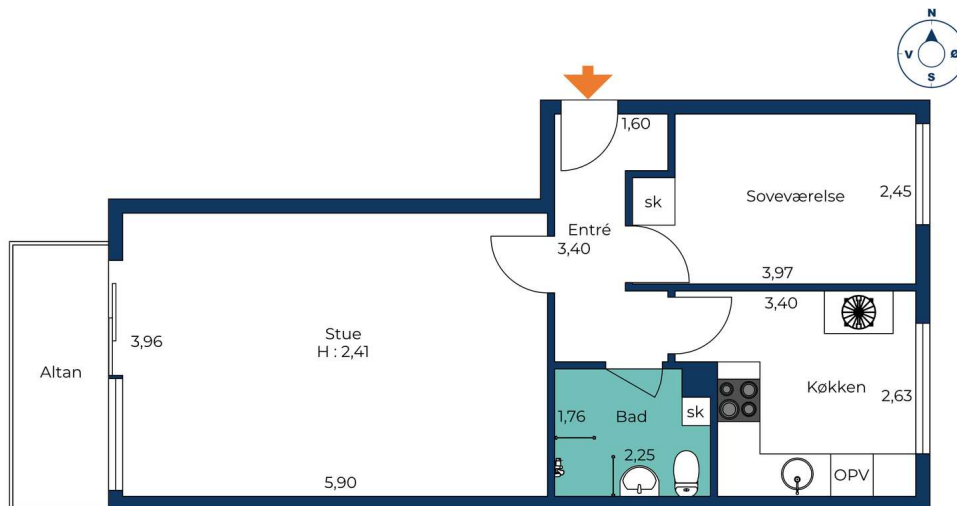
Dato: 19.02.2026



Adresse: Byparkvej 8, 2. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.395.000

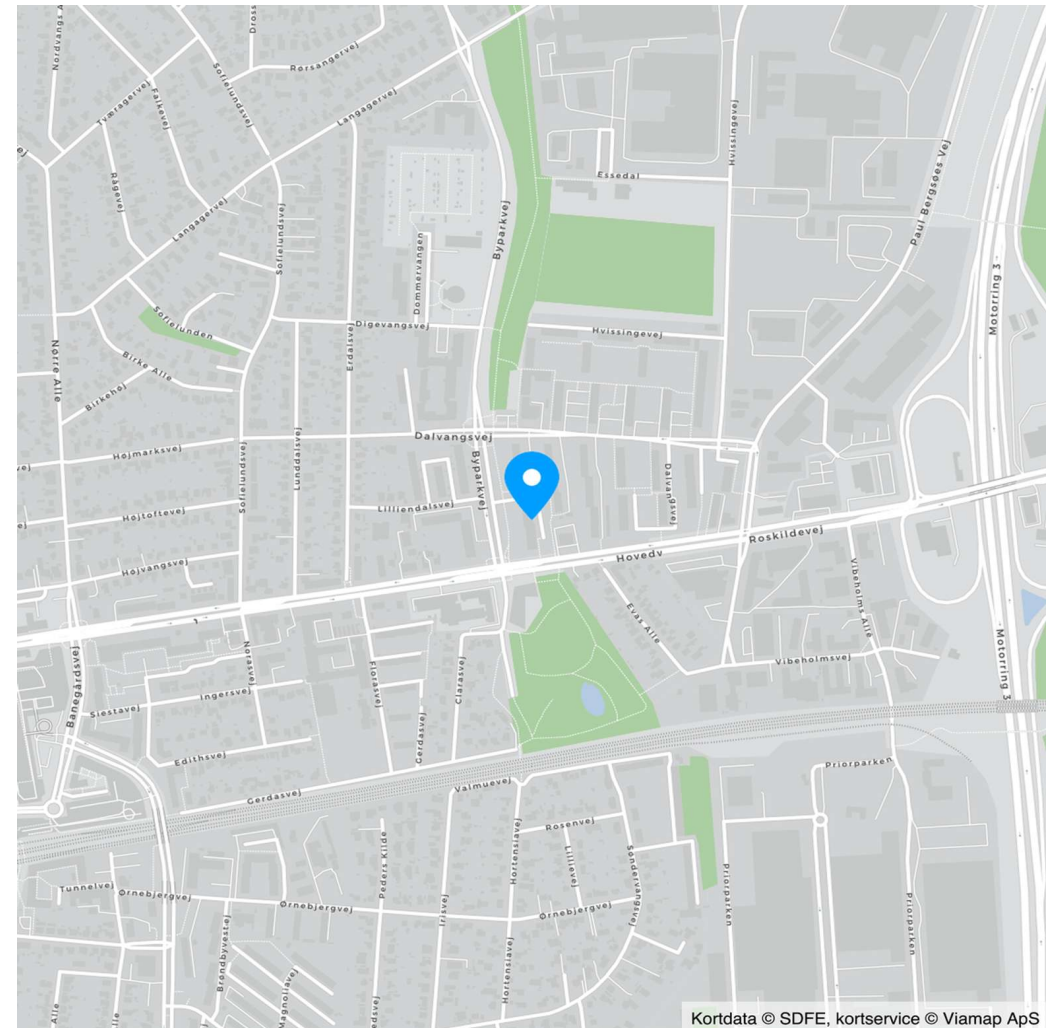
Sagsnr.: 223223L8506
Ejerudgift/md.: kr. 3.684

Dato: 19.02.2026



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Byparkvej 8, 2. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 223223L8506
Ejerudgift/md.: kr. 3.684

Dato: 19.02.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Glostrup
Matr.nr.:	1em Glostrup By, Glostrup
BFE-nr.:	225034
Ejerl. Nr.:	31
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1975

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	2.015.000
Grundværdi:	1.353.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.612.000
Grundlag for grundskyld:	1.082.400

Arealer**

Tinglyst areal:	59 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	59 m ²
BBR-boligareal:	63 m ²

** 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.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises til side 5

Tilbehør:

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

Komfur: Bauknecht, Ovn: Bauknecht, Kogeplade: Bauknecht, Emhætte: mrk ukendt, Mikroovn: Bauknecht, Køl-fryseskab: Whirlpool, Opvaskemaskine: MieleVaskemaskine og tørretumbler medfølger ikke i handlen.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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



Adresse: Byparkvej 8, 2. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 223223L8506
Ejerudgift/md.: kr. 3.684

Dato: 19.02.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Se gældende forsikringspolice for evt. forbehold

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 7.188 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Der gøres særligt opmærksom på, at sælger betaler kr. 1.318 pr. mdr. for forbrugsudgifter over fælles-
udgifterne - dette er INKL. VAND, VARME OG EL

Fordeling af de respektive udgifter efter fordelingstal er følgende:

Varme: 599 kr. pr. mdr. - Vand: 308 kr. pr. mdr. - EL: 410 kr. pr. mdr. = I alt: 1.318 kr. pr. mdr.

Der gøres således opmærksom på, at fællesudgifterne er reduceret med ovennævnte beløb kr. 1.318 pr.
mdr, svarende til lejlighedens andel af forbrug.

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 D



Adresse: Byparkvej 8, 2. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 223223L8506
Ejerudgift/md.: kr. 3.684

Dato: 19.02.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat	kr.	8.221
Ydelse på gæld uden for købesum	kr.	5.220
Grundskyld	kr.	7.036
Rottebekæmpelse 2026	kr.	278
Fællesudgifter	kr.	22.536
Vaskeri	kr.	720
Adm.bidrag	kr.	192

Pr. år Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	2.395.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	16.250
I alt	kr.	2.411.250
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. 44.203

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: 120.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 12.747 md. / 152.968 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 10.413 md. / 124.956 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: 30.01.2026

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: Byparkvej 8, 2. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 223223L8506
Ejerudgift/md.: kr. 3.684

Dato: 19.02.2026

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
Ydelse på fælleslån	47.354	31.12.2025

Fordelingstal:

Admin: 0 / 0
Tinglyst: 58 / 2532
Fællesudgifter fordeles efter tinglyst fordelingstal

Brugsret

Kælderrum

Fællesfaciliteter

Vaskeri, tørrerum/loft, cykelkælder

Servitutter

- Nr. 1: 05.02.1902 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv samt spildevand
- Nr. 2: 25.02.1903 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv samt spildevand
- Nr. 3: 11.04.1922 - Dok om vinduer
- Nr. 4: 18.04.1974 - Vedtægter for ejerforening, Om resp se akt, Tillige lyst pantstiftende.
- Nr. 5: 08.08.1986 - Dok om kollektivt varmforsyningsanlæg byrder og hæftelser
- Nr. 6: 30.09.1991 - Dok om levering af varene mm, Ikke til hinder for prioritering
- Nr. 7: 13.10.1993 - anm byrder, anm hæftelser Vedtægter for ejerforening Glostrupparken
- Nr. 8: 10.08.1998 - Dok med NESA om underjordiske kabler mv Ikke til hinder for prioritering
- Nr. 9: 12.05.2000 - Anm byrder og hæftelser Tillæg til vedtægter for Ejerforeningen
- Nr. 10: 20.08.2009 - Tillæg til vedtægter for ejerforeningen
- Nr. 12: 24.08.2016 - Deklaration om afløbsledninger i Glostrup Kommune

Planer

Kommuneplan GB01 - Etageboligområde ved Dalvangsvej
Kommuneplan GB01 - Etageboligområde ved Dalvangsvej
Lokalplan FL3 - For facader og skilte i områdecener Glostrup og langs Hovedvejen
Lokalplan FL3 - For facader og skilte i områdecener Glostrup og langs Hovedvejen
Lokalplan FL4 - Temalokalplan for hegn langs større veje

Lokalplan G13.1 - Område nord for Hovedvejen mellem Hvissingevej og Erdalsvej
Lokalplan G13.1 - Område nord for Hovedvejen mellem Hvissingevej og Erdalsvej

Andre forhold af væsentlig betydning

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-/år-sopgørelsen. 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.

Kommuneplaner

Kommuneplan 2025-2037
GB01
HR04
Kommuneplanstrategi 2020: Glostrup - En forstad i forandring

Husdyr

Tilladt jf. husordnen pkt. husdyr

Udlejning

Ja jf. vedtægterne.

Olietank - allerede sløjfet

Køber gøres særligt opmærksom på, at der i henhold til ejendomsdatarapporten forefindes en



Adresse: Byparkvej 8, 2. tv, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 223223L8506
Ejerudgift/md.: kr. 3.684

Dato: 19.02.2026

allerede sløjftet olietank på ejendommen.

Jordforurening

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

Ejendommen er ifølge regionens oplysninger registreret som forurenet på Vidensniveau 2 nuanceret som F1. Det betyder, at forureningen ikke udgør en risiko for brug af hus og have.

En forurening på vidensniveau 2 betyder, at miljømyndighederne har undersøgt ejendommen via jordprøver etc., og på baggrund heraf konstateret, at ejendommen er forurenet i større eller mindre omfang.

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.