



REAL

Kirkebjerg Parkvej 2A, 6. th, 2600 Glostrup

Ejd. type
Kontant
Ejerudgift
Byggeår

Ejerlejlighed
4.745.000
4.432
2020

Bolig m²
Værelser

Energimærke

110
4

A2015

Sagsnr. **223497072**

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: Kirkebjerg Parkvej 2A, 6. th, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.745.000

Sagsnr.: 223497072
Ejerudgift/md.: kr. 4.432

Dato: 28.09.2026



Moderne 4-værelses lejlighed, med udsigt og øverst i ejendommen

Nu udbydes denne skønne og lyse 4-værelses øverst beliggende gavllejlighed på Kirkebjerg Parkvej, attraktivt placeret i ejendommen og tæt på indkøb, offentlig transport og Glostrup Shoppingcenter.

Lejligheden byder på en særdeles veldisponeret planløsning med et stort og indbydende køkken/alrum, der danner boligens naturlige samlingspunkt. Her er god plads til både madlavning, spisebord og hyggeligt samvær med familie og venner. Fra køkken/alrummet er der direkte udgang til en rummelig altan med en dejlig udsigt. Med placeringen øverst i ejendommen får du samtidig et skønt uderum, der indbyder til både afslapning og hyggelige stunder.

Boligen rummer desuden tre gode soveværelser, et stort badeværelse samt en praktisk entré med gode opbevaringsmuligheder. Hertil følger et separat depotrum. Som gavllejlighed har boligen kun én direkte nabo, og med placeringen på øverste etage er der ingen overboere.

Ejendommen er opført i 2020, og lejligheden fremstår særdeles velholdt og indflytningsklar.

Der er mulighed for at tilkøbe én parkeringsplads for 250.000 kr. eller to for samlet 450.000 kr. i ejendommens overdækkede og aflåste parkeringskælder.

En moderne og indflytningsklar bolig med god plads, masser af lys og en attraktiv beliggenhed.

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: Sofus Ventegodt Liisberg

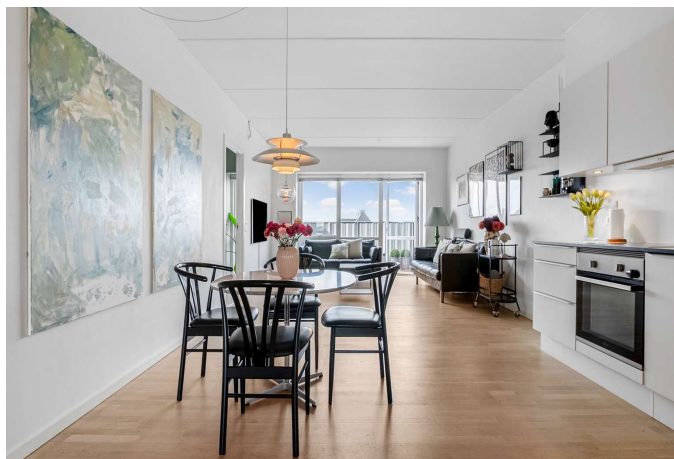
Adresse: Kirkebjerg Parkvej 2A, 6. th, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.745.000

Sagsnr.: 223497072
Ejerudgift/md.: kr. 4.432

Dato: 28.09.2026



Område



Køkken



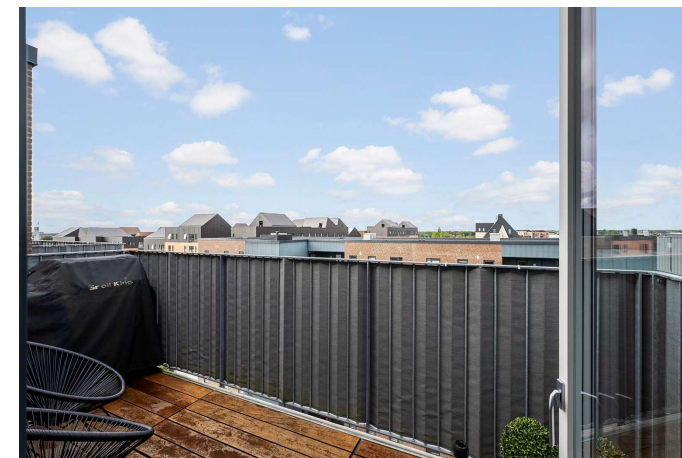
Køkken



Stue



Område



Område

Adresse: Kirkebjerg Parkvej 2A, 6. th, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.745.000

Sagsnr.: 223497072
Ejerudgift/md.: kr. 4.432

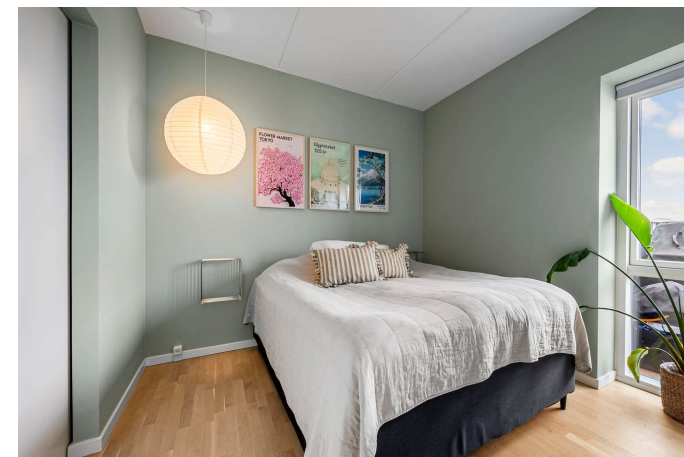
Dato: 28.09.2026



Stue



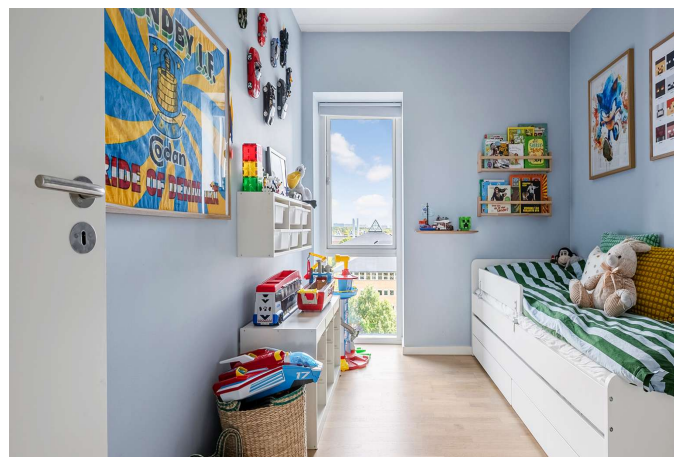
Stue



Soveværelse



Soveværelse



Værelse



Værelse

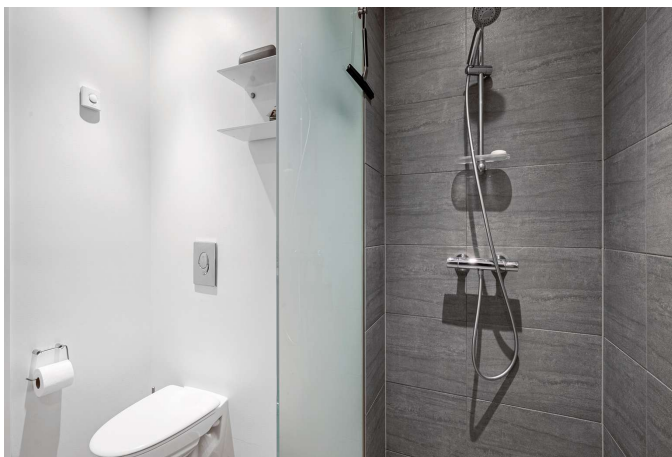
Adresse: Kirkebjerg Parkvej 2A, 6. th, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.745.000

Sagsnr.: 223497072
Ejerudgift/md.: kr. 4.432

Dato: 28.09.2026



Badeværelse



Badeværelse



Område



Område



Område

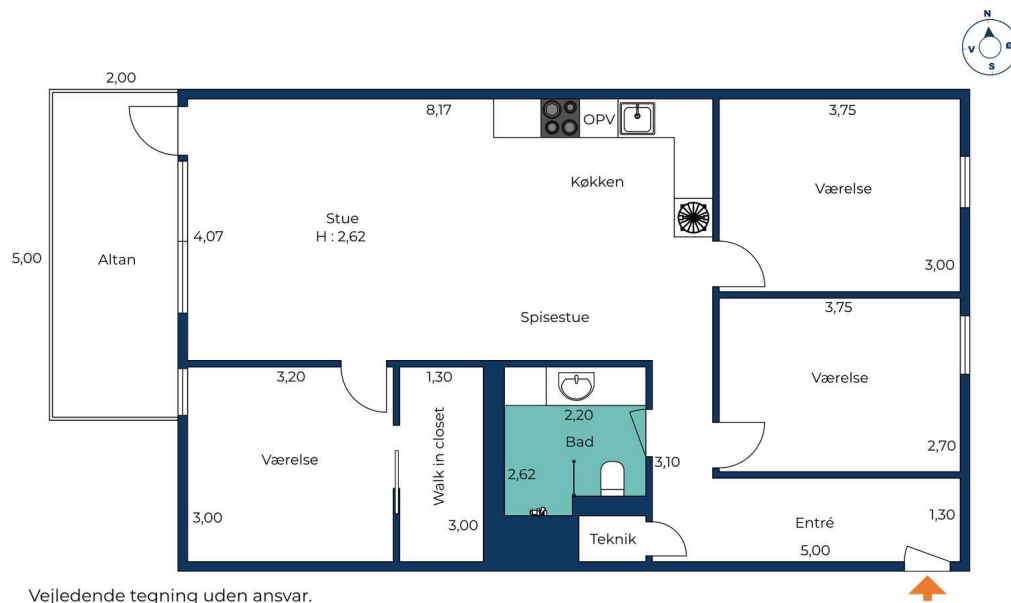


Ejendommen

Adresse: Kirkebjerg Parkvej 2A, 6. th, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.745.000

Sagsnr.: 223497072
Ejerudgift/md.: kr. 4.432

Dato: 28.09.2026



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL



Adresse: Kirkebjerg Parkvej 2A, 6. th, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.745.000

Sagsnr.: 223497072
Ejerudgift/md.: kr. 4.432

Dato: 28.09.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Glostrup
Matr.nr.: 7ba Glostrup By, Glostrup
BFE-nr.: 100239987
Ejerl. Nr.: 113
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 2020

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 3.711.000
Grundværdi: 1.747.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.968.800
Grundlag for grundskyld: 1.397.600

Arealer**

Tinglyst areal i alt: 100 m²
- Heraf tinglyst boligareal m²
- Heraf andre tinglyste arealer 100 m²
BBR-boligareal: 110 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.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises til side 5

Tilbehør:

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

Afv. oplysninger

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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



Adresse: Kirkebjerg Parkvej 2A, 6. th, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.745.000

Sagsnr.: 223497072
Ejerudgift/md.: kr. 4.432

Dato: 28.09.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 8.000 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Anslået

Varme betales a/c med kr. X p.a.

Vand betales a/c med kr. X p.a.

Der gøres opmærksom på, at fællesudgifterne er reduceret med kr. X, svarende til lejlighedens andel af budgette-
ret vandforbrug

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-

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 A2015

Adresse: Kirkebjerg Parkvej 2A, 6. th, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.745.000

Sagsnr.: 223497072
Ejerudgift/md.: kr. 4.432

Dato: 28.09.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Rottebekæmpelse 2026
Fællesudgifter, anslået
Fællesudgifter kælderrum, anslået

kr. 15.141
kr. 9.084
kr. 353
kr. 25.000
kr. 3.600

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
Ejerskifte gebyr til ejerforeningen , anslået
I alt

kr. 4.745.000
kr. 30.350
kr. 3.000
kr. 4.778.350

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. 53.178

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: 240.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 26.746 md. / 320.947 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 21.640 md. / 259.677 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 ejerforeningen.

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: Kirkebjerg Parkvej 2A, 6. th, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.745.000

Sagsnr.: 223497072
Ejerudgift/md.: kr. 4.432

Dato: 28.09.2026

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 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 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. 21: hovedstol kr. 2.622.000
Nr. 22: hovedstol kr. 639.400
Nr. 24: hovedstol kr. 22.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Ejerforening

Navn: Cobblestone

Eksisterende sikkerhed: Kr. 50.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.

Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /

Tinglyst: 82 / 10000

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret

afventer ejerlejlighedsskema

Fællesfaciliteter

afventer ejerlejlighedsskema

Servitutter

- Nr. 1: 27.05.1846 - Dok om vejret mv -
- Nr. 2: 03.12.1890 - Dok om vejret mv -
- Nr. 3: 10.12.1890 - Dok om vejret mv (5E784) -
- Nr. 4: 16.11.1898 - Dok om 2 overkørsler (5O985) -
- Nr. 5: 14.02.1900 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv (5Q255) -
- Nr. 6: 04.12.1918 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv (6O3482) -
- Nr. 7: 02.04.1919 - Dok om sidespor fra jernbanen 6P965) -
- Nr. 8: 11.06.1919 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv -
- Nr. 9: 23.03.1920 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv (6S2078) -
- Nr. 10: 04.03.1924 - Dok om sidespor fra Glostrup station
- Nr. 11: 07.12.1938 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, vejret mv

- Nr. 12: 07.07.1948 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv samt brønde mm
- Nr. 13: 16.01.1952 - Dok om pakhus brandforsikring vedligeholdelse luftbro sporanlæg mm
- Nr. 14: 27.04.1955 - Dok om transformerstation mv, Ikke til hinder for prioritering 9_Q_343
- Nr. 15: 15.03.1956 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv 9_Q_343
- Nr. 16: 21.08.1961 - anm byrder, anm hæftelser Dok om overkørsel mm
- Nr. 17: 04.09.1992 - Dok om opførelse af hal 9_Q_343
- Nr. 18: 29.11.2012 - Deklaration om tilslutningspligt
- Nr. 19: 25.01.2019 - Deklaration for transformerstation på højst 5m2 og kabler
- Nr. 23: 17.11.2023 - VEDTÆGTER for Ejerforeningen Kirkebjerg Park House

Planer

Lokalplan Et område ved Stationsparken

Lokalplan GL97 - Kirkebjerg Erhvervspark

Lokalplan Spillehaller

Lokalplan Stationsparken

Andre forhold af væsentlig betydning

Områdeklassificeret - byzone

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forure- net. 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 fore- løbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendoms- værdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige be- skatningsgrundlag 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.



Adresse: Kirkebjerg Parkvej 2A, 6. th, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.745.000

Sagsnr.: 223497072
Ejerudgift/md.: kr. 4.432

Dato: 28.09.2026

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Husdyr

Tilladt jf. vedtægterne pkt. 7.1

Sikkerhed til E/F - Reduktion af standardfinansieringen

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

Stempelrefusion

Der gøres opmærksom på, at uanset hvad der måtte fremgå af nærværende salgsoptilling, opnår køber ikke stempelrefusion vedrørende ejendommens sikkerhed(er) til ejerforeningen.

Udlejning

Tilladt jf. vedtægterne pkt. 20

Kommuneplaner

Plan - Kommuneplan 2025-2037
Plan - Det gamle pakhus m.v.
Plan - Kirkebjerg etageboliger nord
Plan - Rangerarealet m.m.
Plan - Planstrategi - Brøndby i bevægelse
Plan - Kommuneplanstrategi 2016, Brøndby i vækst - hvordan?
Plan - Kommuneplanstrategi 2020: Glostrup - en forstad i udvikling

Spildevandsplaner

Kloakopland - UR1
Kloakopland - UR1

Byggeskadeforsikring

På ejendommens ejendomsdatarapport / BBR-meddelelse er der registreret en byggeskadeforsikring.
En byggeskadeforsikrings dækningsområde er byggeskader, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen. Forsikringen løber som udgangspunkt i 10 år fra ikrafttrædelsestidspunktet og følger bygningen, uanset at denne skifter ejer i forsikringens løbetid.

Drikkevandsinteresser

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

Kælderrum - offentlig vurdering og ejendomsskatter

Der gøres opmærksom på, at der til lejligheden medfølger et særskilt tinglyst kælderrum, ejerlejlighed nr. 124, med et tinglyst areal på 4 kvm. Der foreligger på nuværende tidspunkt ikke en offentlig ejendomsvurdering for kælderrummet. Det er derfor ikke muligt at oplyse, hvilken ejendomsværdi kælderrummet fremadrettet vil blive vurderet til, eller hvilken eventuel ejendomsbeskatning der måtte blive pålagt.

Der er på denne baggrund ikke medtaget nogen særskilt udgift vedrørende kælderrummet under salgsoptillingens oplysninger om ejendomsskatter. Køber gøres opmærksom på, at der fremadrettet kan blive fastsat en offentlig vurdering, og at der som følge heraf kan blive opkrævet ejendomsbeskatning vedrørende kælderrummet.

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.