



REAL

Kirkebjerg Parkvej 2B, 3. th, 2600 Glostrup

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	107
Kontant	4.295.000	Værelser	4
Ejerudgift	3.346	Altan	Ja
Byggeår	2020	Energimærke	A2015

Sagsnr. **223L8529**

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 2B, 3. th, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.295.000

Sagsnr.: 223L8529
Ejerudgift/md.: kr. 3.346

Dato: 31.03.2026



Godt vedligeholdt 4-værelses lejlighed med moderne komfort og attraktiv beliggenhed

Nu udbydes denne skønne og lyse 4-værelses lejlighed på Kirkebjerg Parkvej – ideelt placeret tæt på indkøb, offentlig transport og Glostrup Shoppingcenter. Her får du en bolig, der kombinerer funktionalitet, kvalitet og en bekvem hverdag.

Lejligheden byder på en optimal planløsning med et stort og indbydende køkken/alrum, hvor der er god plads til både madlavning og samvær. Herfra er der direkte udgang til en rummelig altan, som indbyder til afslapning og hyggelige stunder. Boligen rummer desuden tre gode soveværelser, et stort og velindrettet badeværelse samt en praktisk entré med gode opbevaringsmuligheder.

Ejendommen er opført i 2020, og nuværende ejer har beboet lejligheden siden opførelsen. Det betyder, at boligen fremstår særdeles velholdt, og som køber kan du flytte ind uden bekymringer om større vedligeholdelsesarbejder eller renoveringer.

Der er desuden mulighed for at leje parkeringsplads i en overdækket og aflåst parkeringskælder, hvilket giver ekstra komfort i hverdagen.

En moderne og indflytningsklar bolig i et attraktivt område – perfekt til familien, parret eller dem, der ønsker god plads og høj kvalitet.

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.

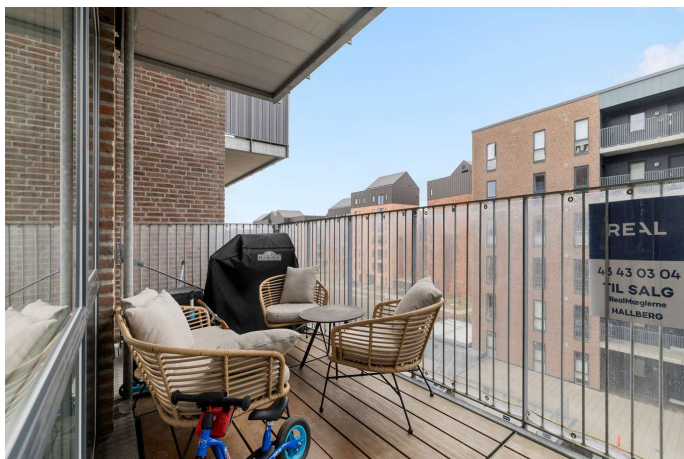
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Christine Bjørn Jensen

Adresse: Kirkebjerg Parkvej 2B, 3. th, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.295.000

Sagsnr.: 223L8529
Ejerudgift/md.: kr. 3.346

Dato: 31.03.2026



Ejendommen



Soveværelse



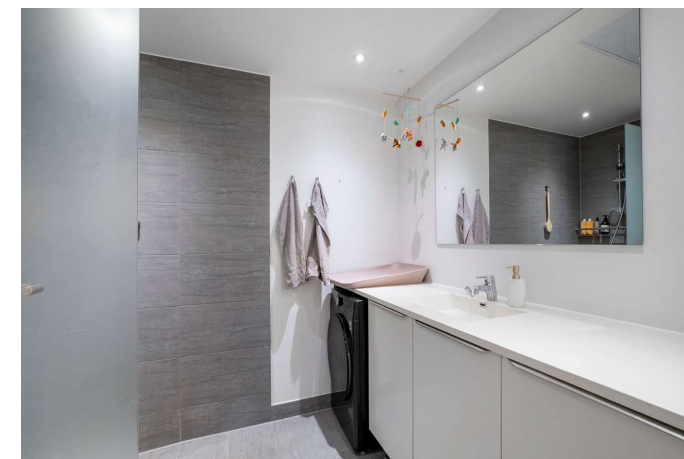
Soveværelse



Stue



Soveværelse

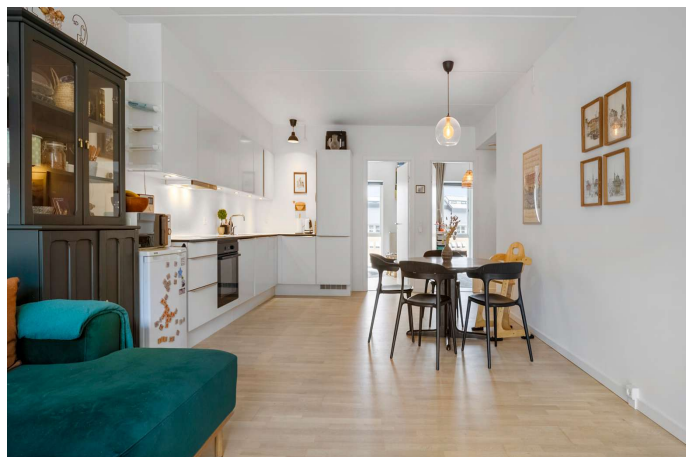


Badeværelse

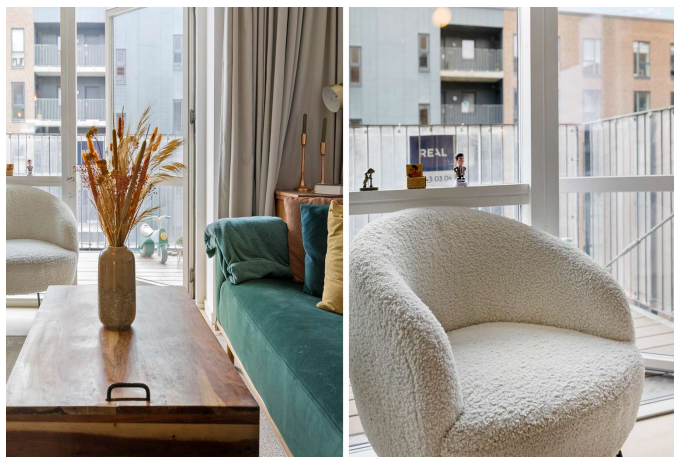
Adresse: Kirkebjerg Parkvej 2B, 3. th, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.295.000

Sagsnr.: 223L8529
Ejerudgift/md.: kr. 3.346

Dato: 31.03.2026



Spisekøkken



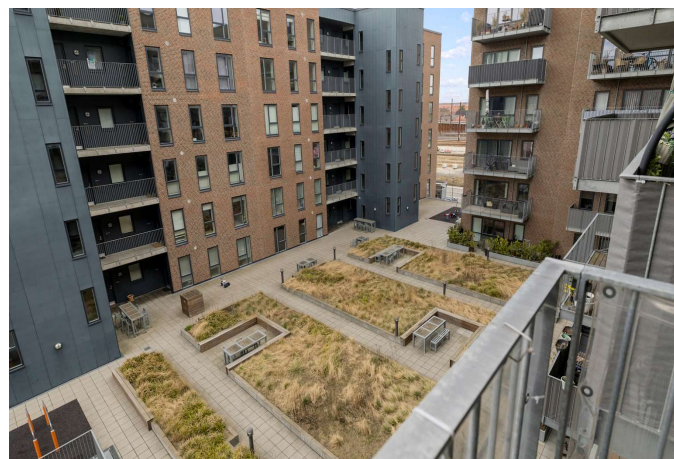
Stue



Køkken



Entré



Ejendommen



Ejendommen

Adresse: Kirkebjerg Parkvej 2B, 3. th, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.295.000

Sagsnr.: 223L8529
Ejerudgift/md.: kr. 3.346

Dato: 31.03.2026

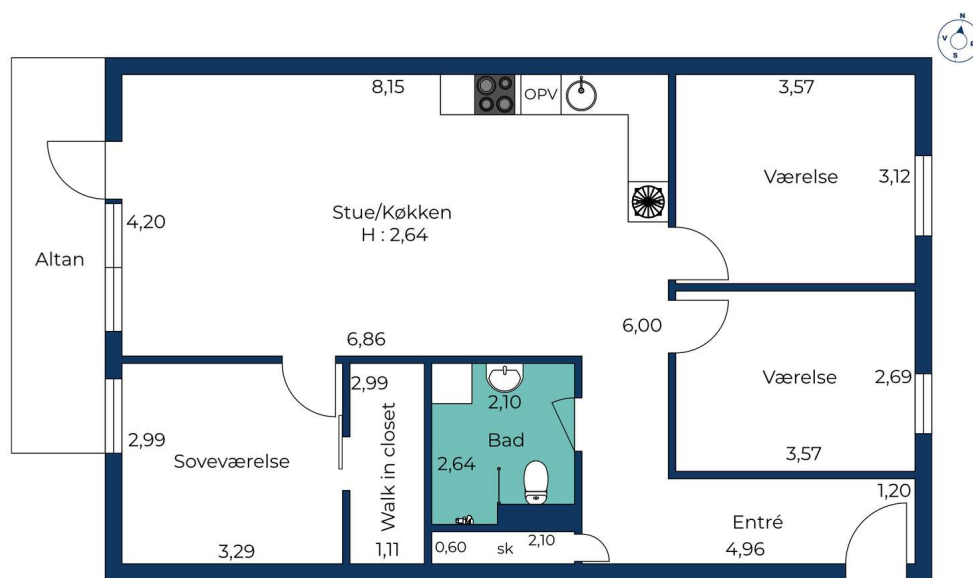


Ejendommen

Adresse: Kirkebjerg Parkvej 2B, 3. th, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.295.000

Sagsnr.: 223L8529
Ejerudgift/md.: kr. 3.346

Dato: 31.03.2026



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL



Adresse: Kirkebjerg Parkvej 2B, 3. th, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.295.000

Sagsnr.: 223L8529
Ejerudgift/md.: kr. 3.346

Dato: 31.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Kommune:	Glostrup
Matr.nr.:	7ba Glostrup By, Glostrup
BFE-nr.:	100239982
Ejerl. Nr.:	98
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	2020

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	3.472.000
Grundværdi:	1.623.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.777.600
Grundlag for grundskyld:	1.298.400

Arealer**

Tinglyst areal:	97 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	97 m ²
BBR-boligareal:	107 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):

Ovn Gorenje - Emhætte Zilverline - Køle/fryseskab Zanussi - Opvaskemaskine Zanussi - Vaskemaskine LG - jf. sælgers oplysningsskema

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 2B, 3. th, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.295.000

Sagsnr.: 223L8529
Ejerudgift/md.: kr. 3.346

Dato: 31.03.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 7.110 Forbrug: A/C
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Varme betales a/c med kr. 7.110 p.a.
Vand betales a/c med kr. 7.200 p.a.
Køber gøres opmærksom på, at forbrugsafhængige udgifter afhænger af såvel husstandens størrelse og forbrugsmønster.
Evt. afvigelser mellem tidligere forbrug og købers forbrug er dermed sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

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: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke A2015



Adresse: Kirkebjerg Parkvej 2B, 3. th, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.295.000

Sagsnr.: 223L8529
Ejerudgift/md.: kr. 3.346

Dato: 31.03.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Rottebekæmpelse 2026
Fællesudgifter

kr. 14.166
kr. 8.440
kr. 348
kr. 17.204

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
Ejerskifte gebyr til ejerforeningen
I alt

kr. 4.295.000
kr. 27.650
kr. 2.825
kr. 4.325.475

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. 40.157

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: 215.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 23.488 md. / 281.857 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 18.999 md. / 227.986 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: 25.03.2026

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: Kirkebjerg Parkvej 2B, 3. th, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.295.000

Sagsnr.: 223L8529
Ejerudgift/md.: kr. 3.346

Dato: 31.03.2026

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 Kirkebjerg Park House c/o Cobblestone A/S
Eksisterende sikkerhed: Kr. 50.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal:

Admin: 79 / 10000
Tinglyst: 79 / 10000
Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Brugsret

Sælger har depotrum nr. 128 jf. 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

Planer

Lokalplan 247
Lokalplan 502A
Lokalplan GL 81
Lokalplan GL97 - Kirkebjerg Erhvervspark

Andre forhold af væsentlig betydning

Områdeklassificeret - byzone

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

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-/årsopgørelsen. 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

Det er tilladt at have mindre kæledyr, hvis ikke de er til gene for naboerne, se vedtægter. Dyr skal være i snor på fællesarealet, og man skal rydde op efter sit eget kæledyr.

Sikkerhed til E/F - Reduktion af standardfinansieringen

Standardfinansieringen i nærværende salgsoptilling kan ikke opnås, idet realkreditlånet skal



Adresse: Kirkebjerg Parkvej 2B, 3. th, 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 4.295.000

Sagsnr.: 223L8529
Ejerudgift/md.: kr. 3.346

Dato: 31.03.2026

reduceres med tinglyst sikkerhed til foreningen.

Udlejning

Ved udlejning af lejlighed, skal du orientere bestyrelsen om lejeforholdet samt navn og kontaktoplysninger på lejer.
Ligeledes skal administrator orienteres.
Vær opmærksom på at der opkræves et gebyr for notering af lejer.
Honorar for notering af udlejning/fremleje udgør 2.100,00 kr. inkl. moms.

Kommune- & Spildevandsplaner

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

Byggeskadeforsikring

På ejendommens ejendomsdatarapport 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

Fiberby internet

Der er indgået aftale med Fiberby om internet mv.
Du skal selv tage kontakt til Fiberby ift. etablering af aftale mv.

Parkering

Der er tilknyttet et p-laug til ejerforeningen med 118 p-pladser, som ejere har købt en særskilt brugsret til.
Somme tider bliver p-pladserne handlet - De bliver udbudt via administrator.
Brugsret til en p-plads forudsætter medlemskab af ejerforeningen.
Der er 7 p-pladser i stueplan, ved indkørslen til p-kælderen. Disse er tænkt som gæstepladser.
Her er de første 4 timer gratis og herefter er der betalingspligt.
Det er vigtigt at man registrer sin parkering fra parkeringens start, i en af de parkerings apps der er skiltet med.

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

The graphic features a large, 3D gold number "10" on a light gray background. Golden streamers and confetti are scattered around the number. Below the number, the text "Tak for 10lliden, Glostrup!" is written in a dark blue serif font, with the "10" in gold. Underneath, in a smaller dark blue sans-serif font, is "MEST sælgende ejendomsmægler i Glostrup - for 10. år i træk*".

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.