



REAL

Kirkebjerg Parkvej 2C, 5. 1., 2600 Glostrup

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m2	123
Kontantpris	5.495.000	Værelser	4
Ejerudgift	4.079		
Byggeår	2020	Energimærke	A2015

Sagsnr. **223L8388**

RealMæglerne Hallberg A/S

Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup / Tlf. 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 salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Kirkebjerg Parkvej 2C, 5. 1., 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 223L8388
Ejerudgift/md.: kr. 4.079

Dato: 30.01.2026



Beskrivelse:

Øverst oppe – bedste udsigt, bedste lejlighed i bebyggelsen

Her får du den største boligtype på hele 123 m², placeret øverst oppe og helt ugeneret med en fantastisk hjørnealtan, der giver sol fra morgen til aften samt en enestående udsigt over området.

Boligen fremstår moderne, lys og elegant med flotte tilvalg som et opgraderet køkken og smukke træplankegulve, der tilfører boligen et eksklusivt præg. Planløsningen er gennemtænkt og funktionel med tre gode soveværelser – heraf ét med walk-in closet – samt både badeværelse og gæstetoilet, hvilket er en sjælden fordel i bebyggelsen.

Det store køkken/alrum er lejlighedens naturlige samlingspunkt med god plads til både hverdag og gæster. De store vinduespartier og ekstra gavlvinduer giver et fantastisk lysindfald og skaber en luftig og indbydende atmosfære. Fra alrummet er der direkte udgang til den rummelige altan, som smyer sig rundt om hjørnet – her kan du nyde solen fra tidlig morgen til sen aften og få fuldt udbytte af den åbne himmel og de grønne omgivelser.

Ejendommen er opført med elevator, og der medfølger både parkeringsplads i den aflåste parkeringskælder samt et praktisk depotrum.

Beliggenheden er noget helt særligt: Kirkebjerg Parkvej ligger i et roligt og nyetableret boligområde, hvor moderne arkitektur møder natur og fællesskab. Her bor du i fredelige omgivelser med velplejede fællesarealer, legeplads og gode stisystemer, som binder området sammen. Samtidig har du kort afstand til indkøb, skole, daginstitutioner og offentlig transport – herunder Glostrup Station, hvorfra du har hurtig forbindelse til København og resten af Storkøbenhavn. Derudover er motorvejsnettet kun få minutter væk, hvilket gør beliggenheden ideel for pendlere.

Her får du en kombination af komfort, udsigt og kvalitet – en lejlighed, der sjældent udbydes og som skal opleves.

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 2C, 5. 1., 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 223L8388
Ejerudgift/md.: kr. 4.079

Dato: 30.01.2026



Adresse: Kirkebjerg Parkvej 2C, 5. 1., 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 223L8388
Ejerudgift/md.: kr. 4.079

Dato: 30.01.2026



Adresse: Kirkebjerg Parkvej 2C, 5. 1., 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 223L8388
Ejerudgift/md.: kr. 4.079

Dato: 30.01.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Adresse: Kirkebjerg Parkvej 2C, 5. 1., 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 223L8388
Ejerudgift/md.: kr. 4.079

Dato: 30.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	
Kommune:	Glostrup
Matr.nr.:	7 ba Glostrup By, Glostrup
BFE-nr.:	100186983
Ejl.nr.:	48
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	2020

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	3.967.000 kr.
Grundværdi:	1.766.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	3.173.600 kr.
Grundlag for grundskyld:	1.412.800 kr.

Arealer*

Tinglyst areal i alt:	112 m ²
- heraf boligareal:	112 m ²
BBR-boligareal:	123 m ²
Evt. øvrige arealer:	

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

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: Siemens, Ovn: Zanussi, Emhætte: Mrk ukendt, Køle-fryseskab: Zanussi, Opvaskemaskine: Miele, Vaskemaskine: Elektrolux Wash n Dryer

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Kirkebjerg Parkvej 2C, 5. 1., 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 223L8388
Ejerudgift/md.: kr. 4.079

Dato: 30.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos Protector Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Se gældende forsikringspolice for evt. forbehold

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 5.369 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2024
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: .
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug
Varme betales a/c med kr. 8.100 p.a.
Vand betales a/c med kr. 6.000 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 Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Energimærke A2015.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen 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.

Lettere forurening

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.

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.

Oplysninger om lejligheden

Husdyr:

Tilladt jf. vedtægterne pkt. 7.1

Udlejning:

Tilladt jf. vedtægterne pkt. 20

Depotrum

Der gøres opmærksom på, at depotrummet er udmatrikuleret som en selvstændig ejerlejlighed og har fordelingstal 1. Sikkerhed til ejerforeningen udgør kr. 50.000,-
Køber er gjort opmærksom på, at ejerskiftet af depotrummet skal tinglyses.
Køber afholder de tinglysningsmæssige omkostninger hertil. Køber accepterer forholdet og kan ikke efterfølgende rette krav mod sælger eller dennes ejendomsmægler.



Adresse: Kirkebjerg Parkvej 2C, 5. 1., 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 223L8388
Ejerudgift/md.: kr. 4.079

Dato: 30.01.2026



Adresse: Kirkebjerg Parkvej 2C, 5. 1., 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 223L8388
Ejerudgift/md.: kr. 4.079

Dato: 30.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	16.185	Kontantpris/udbetaling	kr.	5.495.000
Grundskyld	kr.	9.183	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	34.850
Rottebækæmpelse	kr.	374	Gebyr til administrator, notering af ejerskifte	kr.	2.750
Fællesudgifter	kr.	19.570	I alt	kr.	5.532.600
P-Laug	kr.	3.640			

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

48.952

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 29.430 md./ 353.160 år Netto **ekskl.** ejerudgift 24.077 md./ 288.919 år v/24,20%
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% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 28.01.2026
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: 1/2 - 1/8

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.



Adresse: Kirkebjerg Parkvej 2C, 5. 1., 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 223L8388
Ejerudgift/md.: kr. 4.079

Dato: 30.01.2026

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:

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

Grundejerforening el.lign.: Vides ikke

Ejerforeningsforhold:

Fællesudg. fordeles efter: Tinglyst

Tinglyst fordelingstal: 90/10000

Adm. fordelingstal: 90/10000

Sikkerhed til e/f: 55.000 kr.

I form af: Anden hæftelse, EF Kirkebjerg Park House

Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 27.05.1846 - Dok om vejret mv.

Nr. 2 lyst d. 03.12.1890 - Dok om vejret mv.

Nr. 3 lyst d. 10.12.1890 - Dok om vejret mv.

Nr. 4 lyst d. 16.11.1898 - Dok om 2 overkørsler.

Nr. 5 lyst d. 14.02.1900 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.

Nr. 6 lyst d. 04.12.1918 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.

Nr. 7 lyst d. 02.04.1919 - Dok om sidespor fra jernbanen.

Nr. 8 lyst d. 11.06.1919 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv.

Nr. 9 lyst d. 23.03.1920 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv.

Nr. 10 lyst d. 04.03.1924 - Dok om sidespor fra Glostrup station.

Nr. 11 lyst d. 07.12.1938 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, vejret mv.

Nr. 12 lyst d. 07.07.1948 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv samt brønde mm.

Nr. 13 lyst d. 16.01.1952 - Dok om pakhus brandforsikring vedligeholdelse luftbro sporanlæg mm.

Nr. 14 lyst d. 27.04.1955 - Dok om transformerstation mv, Ikke til hinder for prioritering.

Nr. 15 lyst d. 15.03.1956 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv.

Nr. 16 lyst d. 21.08.1961 - Anmærkning anm byrder, anm hæftelser Tillægstekst Dok om overkørsel mm.

Nr. 17 lyst d. 04.09.1992 - Dok om opførelse af hal.

Nr. 18 lyst d. 29.11.2012 - Deklaration om tilslutningspligt

Nr. 19 lyst d. 25.01.2019 - Deklaration for transformerstation på højst 5 m2 og kabler

Nr. 21 lyst d. 17.11.2023

Lokalplan:

Plan GL97 - Kirkebjerg Erhvervspark

Plan GL81 - Et område ved Stationsparken

Plan 247 - Stationsparken

Plan 502A - Spillehaller (Tema lokalplan)

Kommuneplan:

Kommuneplan 2013-2025

Kommuneplan Kirkebjerg etageboliger nord

Kommuneplantillæg:

Kommuneplan Det Gamle Pakhus mv.

Kommuneplanstrategi:

Kommuneplanstrategi 2016 - En Levende By

Kommuneplanstrategi 2020: Glostrup - En forstad i udvikling

Kommuneplanstrategi - Brøndby i bevægelse

Kommuneplanstrategi 2016, Brøndby i Vækst - Hvordan?



Adresse: Kirkebjerg Parkvej 2C, 5. 1., 2600 Glostrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 223L8388
Ejerudgift/md.: kr. 4.079

Dato: 30.01.2026

Kommuneplanstrategi 2023

Spildevandsplan:

Kloakopland - Kirkebjerg Nord
Kloakopland - UR1

Brugsret og fællesfaciliteter:

Kælder/Depotrum nr 248

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.

Annonce



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.