



REAL

Priorlodden 7, 2605 Brøndby

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	91
Kontant	3.995.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.521	Grund m ²	378
Byggeår	1958	Energimærke	D

Sagsnr. **223R8514**

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: Priorlodden 7, 2605 Brøndby
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 223R8514
Ejerudgift/md.: kr. 2.521

Dato: 23.03.2026



Charmerende 1-plans rækkehus tæt på Glostrup Bymidte

Velkommen til Priorlodden 7 – et velindrettet og hyggeligt ét-plans rækkehus med en attraktiv beliggenhed i Brøndby, tæt på grænsen til Glostrup. Her bor du i rolige omgivelser med kort afstand til hverdagens bekvemmeligheder såsom daginstitutioner, indkøb, offentlig transport og Glostrup Shoppingcenter, som ligger blot få minutter væk.

Boligen byder på en god og funktionel planløsning med et lyst og åbent køkken-alrum, der naturligt samler hjemmet. Herfra er der direkte udgang til en solrig, vestvendt terrasse og have, hvor eftermiddags- og aftensolen kan nydes i private rammer.

Huset rummer i dag to gode soveværelser, men er oprindeligt opført med tre værelser, hvilket giver mulighed for at genetablere en ekstra værelsesløsning efter behov. Derudover finder du et stort og lyst badeværelse, en entré samt et praktisk bryggers med egen indgang. Over boligen er der desuden et loftrum med god plads til opbevaring.

Boligen fremstår indflytningsklar med blandt andet nyere vinduer. Med enkelte og overskuelige moderniseringer er der gode muligheder for at sætte sit eget præg og skabe et endnu mere lyst og tidssvarende hjem.

Her får du et velbeliggende rækkehus med en god planløsning, hyggelig have og nem adgang til både byliv og grønne områder – ideelt for både førstegangskøbere, par eller den lille familie.

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: Priorlommen 7, 2605 Brøndby
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 223R8514
Ejerudgift/md.: kr. 2.521

Dato: 23.03.2026



Værelse



Køkken



Stue



Stue



Stue



Spisestue

Adresse: Priorlodden 7, 2605 Brøndby
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 223R8514
Ejerudgift/md.: kr. 2.521

Dato: 23.03.2026



Spisestue



Værelse



Soveværelse



Værelse



Badeværelse



Badeværelse



Adresse: Priorlodden 7, 2605 Brøndby
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 223R8514
Ejerudgift/md.: kr. 2.521

Dato: 23.03.2026



Værelse



Værelse



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Adresse: Priorlodden 7, 2605 Brøndby
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 223R8514
Ejerudgift/md.: kr. 2.521

Dato: 23.03.2026



Ejendommen

Adresse: Priorlodden 7, 2605 Brøndby
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 223R8514
Ejerudgift/md.: kr. 2.521

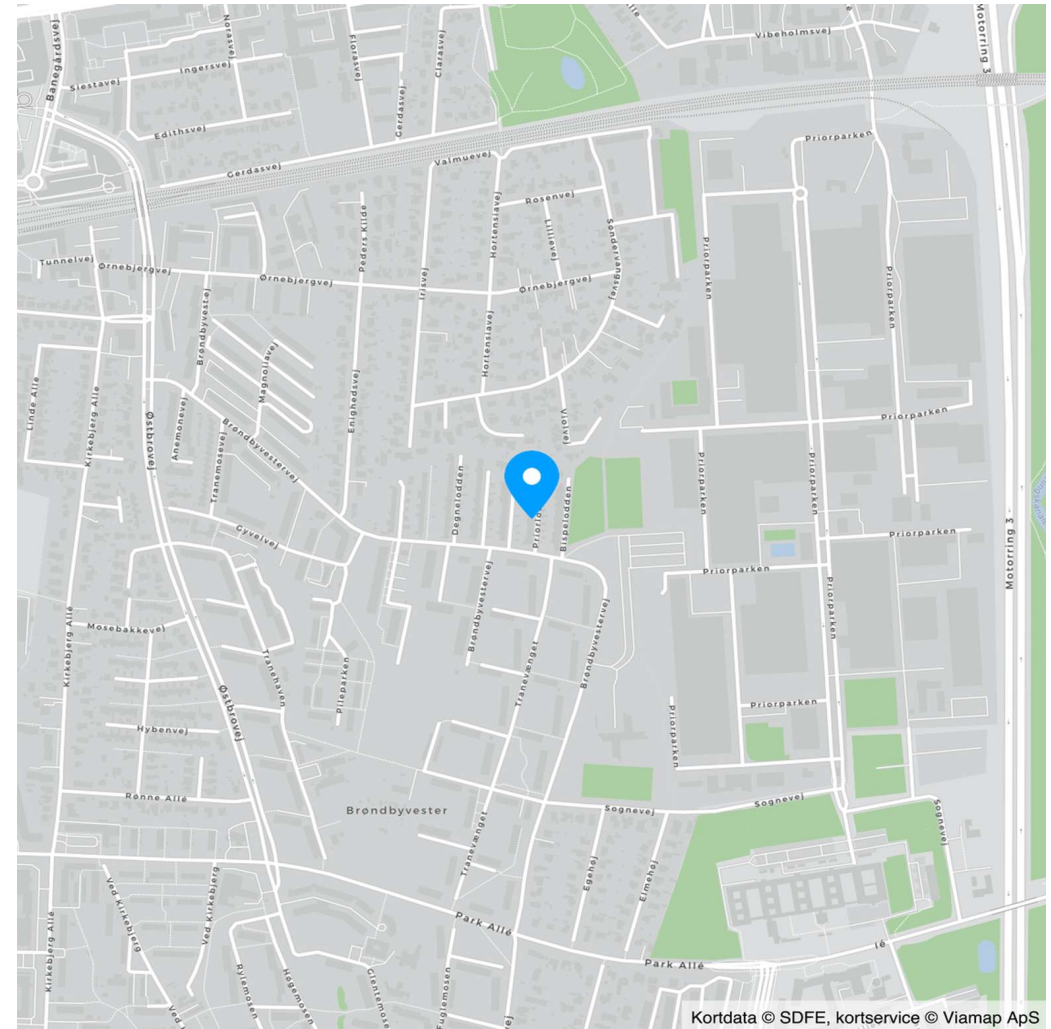
Dato: 23.03.2026



Vejledende tegning uden ansvar.



REAL



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Priorloddan 7, 2605 Brøndby
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 223R8514
Ejerudgift/md.: kr. 2.521

Dato: 23.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Brøndby
Matr.nr.: 101au Brøndbyvester By, Brøndbyvester
BFE-nr.: 2114794
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1958

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 2.638.000
Grundværdi: 2.238.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.110.400
Grundlag for grundskyld: 1.790.400

Arealer**

Grundareal: 378 m²
Boligareal i alt: 91 m²
Øvrige arealer:
Drivhus: 10 m²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

* 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:

Servitutter

- Nr. 1: 13.04.1957 - Dok om elledninger, ej til hinder for prioritering
- Nr. 2: 23.08.1993 - Dekl ved kollektiv varmforsyning, tilslutningspligt senest år 2001 mm
- Nr. 3: 20.06.2000 - Lokalplan 220

Planer

Kommuneplan 2016
Kommuneplanstrategi - Brøndby i bevægelse
Kommuneplanstrategi 2023
Lokalplan 220 - Lokalplan 220 for "Lodderne" i Brøndbyvester
Lokalplan 502A - Spillehaller (Tema lokalplan)
Lokalplan 504 - Temalokalplan for hegning, belægning og beplantning

Tilbehør:

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

Komfur (Wasco), Emhætte (Siemens), Køleskab (Wasco), Fryser (Wasco), Opvaskemaskine (Wasco), Vaskemaskine (Wasco)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Priorloddan 7, 2605 Brøndby
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 223R8514
Ejerudgift/md.: kr. 2.521

Dato: 23.03.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Forsikring - Gjensidige
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.: 8.900 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2022

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 salgssopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke D



Adresse: Priorloddan 7, 2605 Brøndby
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 223R8514
Ejerudgift/md.: kr. 2.521

Dato: 23.03.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	10.763	Kontantpris	kr.	3.995.000
Grundskyld	kr.	8.773	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	25.850
Rottebekæmpelse 2026	kr.	164	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.751
Husforsikring 2026	kr.	5.130	Ejerskifte gebyr til grundejerforeningen, anslået	kr.	1.000
Renovation 2026	kr.	4.523	I alt	kr.	4.028.601
Grundejerforeningen kontingent	kr.	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 rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1. år kr. 30.253

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: 200.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 21.062 md. / 252.738 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 17.251 md. / 207.012 år v/25,10 %

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: 02.03.2026

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 **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: Priorloden 7, 2605 Brøndby
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 223R8514
Ejerudgift/md.: kr. 2.521

Dato: 23.03.2026

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:

Grundejerforening

Navn: Grundejerforeningen Ved Priorloden Bo Petersen
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Brøndby Kommune har besluttet, at alle områder, der nu er fælleskloakeret, skal på sigt separatkloakeres.
Kommunen forventer ikke at give påbud om kloakering til den enkelte grundejere før efter 2030 jf. spildevandsplan
<https://brondby.viewer.dkplan.niras.dk/plan/77#/18258>

Andre forhold af væsentlig betydning

Områdeklassificeret - byzone

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

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.

Drikkevandsinteresser

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

Spildevandsplan - separatkloakering planlægget

Brøndby Kommune har vedtaget ny spildevandsplan, der bl.a. omhandler separatkloakering i områder, der pt. er fælleskloakeret.

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



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.