

Brøndbyvestervej 50, 1. th, 2605 Brøndby

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**79**
Kontant	**3.450.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**3.814**		
Byggeår/ombygget	**1971/2006**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **223854726**

RealMæglerne Hallberg A/S
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup / Tlf. +45 43430304 / www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
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: Brøndbyvestervej 50, 1. th, 2605 Brøndby
Kontantpris: kr. 3.450.000

Sagsnr.: 223854726
Ejerudgift/md.: kr. 3.814

Dato: 04.11.2026



Rummelig og indflytningsklar lejlighed med altan

Velkommen til Brøndbyvestervej 50, 1. th. – en rummelig og indflytningsklar lejlighed, hvor lyse omgivelser og gode indretningsmuligheder går hånd i hånd. Her får du en bolig med plads til både samvær og hverdagens praktiske behov.

Fra entréen bydes du velkommen i lejlighedens opholdsrum, hvor stuen fremstår lys og indbydende med god plads til både sofaarrangement og spiseafdeling.Dertil direkte adgang til den rummelige altan, som giver ekstra plads til udelivet.

Soveværelset byder på god plads og et elegant udtryk med franske dører. I tilknytning hertil findes et ekstra depotrum, som giver gode opbevaringsmuligheder og eventuelt kan indrettes som et praktisk walk-in-closet eller kontor. Badeværelset fremstår pænt og funktionelt og er indrettet med badekar.

Køkkenet er lyst og rummeligt med gode opbevaringsmuligheder og plads til en mindre spiseafdeling. Her er der tænkt over funktionelt.

Herudover byder lejligheden på et ekstra værelse med mulighed for børneværelse, hjemmekontor eller andet.

Alt i alt får du en velindrettet og indflytningsklar lejlighed med rummelige opholdsarealer, gode opbevaringsmuligheder og en skøn altan. En bolig med fleksible indretningsmuligheder.

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

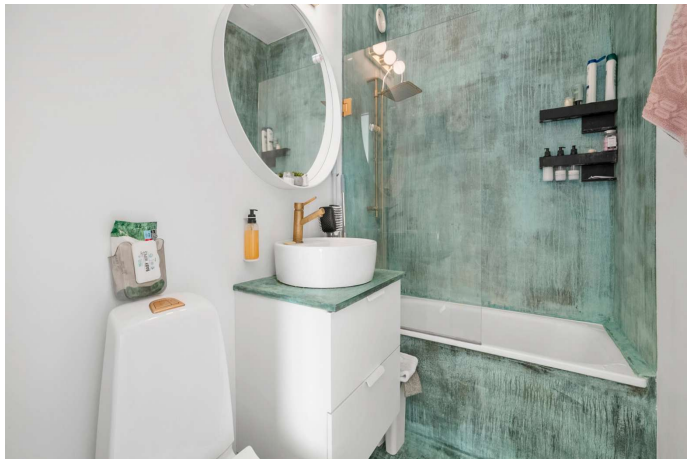
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

Adresse: Brøndbyvestervej 50, 1. th, 2605 Brøndby
Kontantpris: kr. 3.450.000

Sagsnr.: 223854726
Ejerudgift/md.: kr. 3.814

Dato: 04.11.2026



Badeværelse



Stue



Spisestue



Område



Soveværelse



Soveværelse

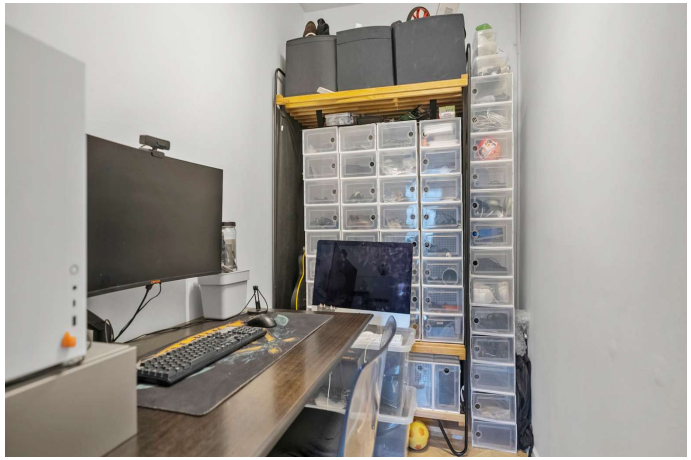
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

Adresse: Brøndbyvestervej 50, 1. th, 2605 Brøndby
Kontantpris: kr. 3.450.000

Sagsnr.: 223854726
Ejerudgift/md.: kr. 3.814

Dato: 04.11.2026



Kontor



Spisestue



Stue



Køkken



Køkken



Køkken

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

Adresse: Brøndbyvestervej 50, 1. th, 2605 Brøndby
Kontantpris: kr. 3.450.000

Sagsnr.: 223854726
Ejerudgift/md.: kr. 3.814

Dato: 04.11.2026



Entré



Soveværelse



Område



Område

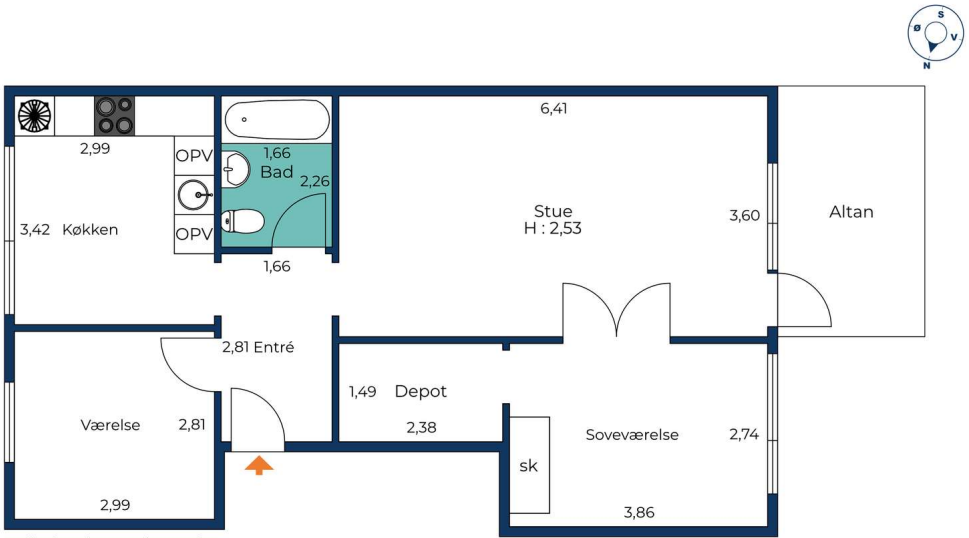
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

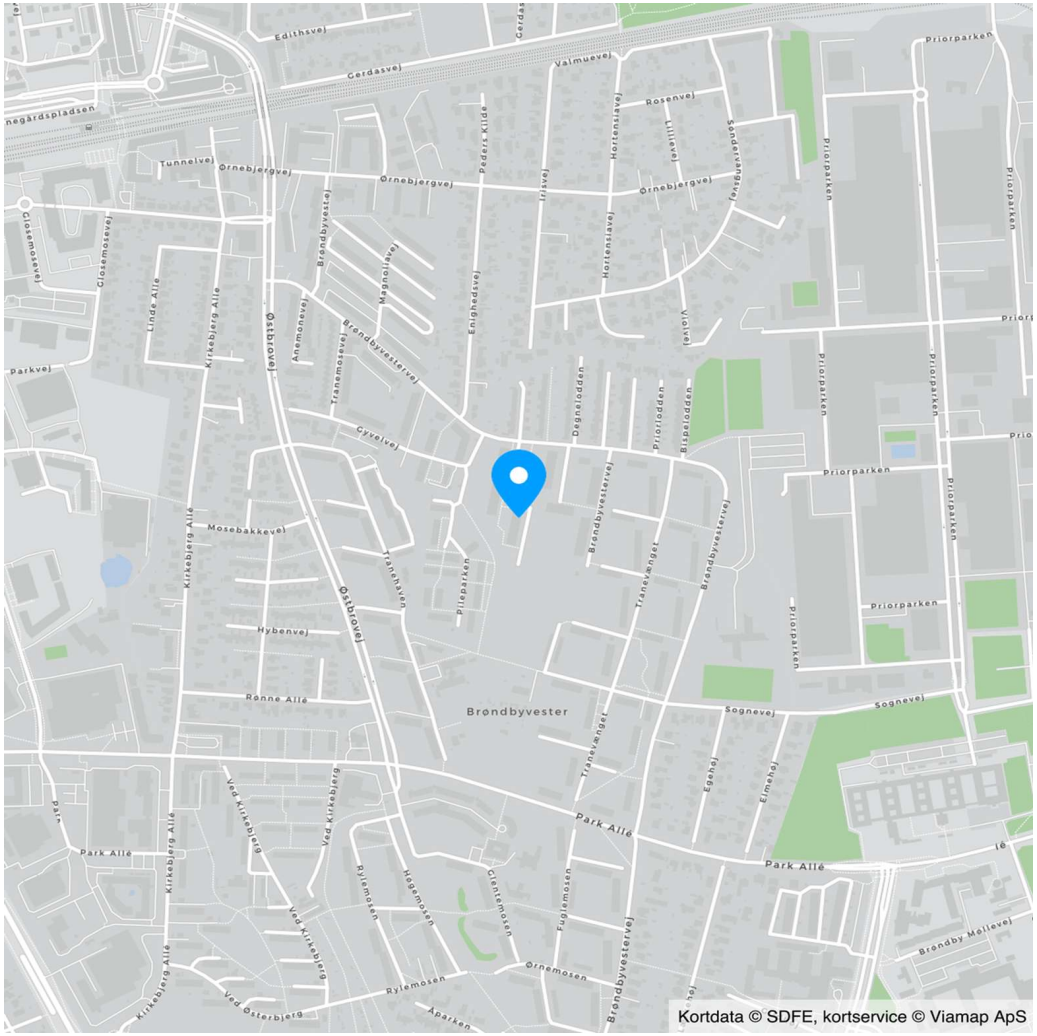
Adresse: Brøndbyvestervej 50, 1. th, 2605 Brøndby
Kontantpris: kr. 3.450.000

Sagsnr.: 223854726
Ejerudgift/md.: kr. 3.814

Dato: 04.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar.



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

Adresse: Brøndbyvestervej 50, 1. th, 2605 Brøndby
Kontantpris: kr. 3.450.000

Sagsnr.: 223854726
Ejerudgift/md.: kr. 3.814

Dato: 04.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Brøndby
Matr.nr.:	32v Brøndbyvester By, Brøndbyvester
BFE-nr.:	227387
Ejerl. Nr.:	52
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1971/2006

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	2.214.000
Grundværdi:	2.079.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.771.200
Grundlag for grundskyld:	1.663.200

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	74	m^2
- Heraf tinglyst boligareal		m^2
- Heraf andre tinglyste arealer	74	m^2
BBR-boligareal:	79	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 (Siemens), Emhætte (Mrk ukendt), Køle/fryseskab (Siemens), Opvaskemaskine (Elecktrolux), Vaskemaskine (LG)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

Adresse: Brøndbyvestervej 50, 1. th, 2605 Brøndby
Kontantpris: kr. 3.450.000

Sagsnr.: 223854726
Ejerudgift/md.: kr. 3.814

Dato: 04.11.2026

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:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 12.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Varme betales a/c med kr. 12.000 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 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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

Adresse: Brøndbyvestervej 50, 1. th, 2605 Brøndby
Kontantpris: kr. 3.450.000

Sagsnr.: 223854726
Ejerudgift/md.: kr. 3.814

Dato: 04.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	9.033
Grundskyld	kr.	8.150
Rottebekæmpelse 2026	kr.	154
Fællesudgifter	kr.	21.836
Vedligeholdelse	kr.	6.600
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	45.772

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	3.450.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	22.550
Ejerskiftegebyr til ejerforeningen , anslået	kr.	3.000
I alt	kr.	3.475.550

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.

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: 175.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 20.242 md. / 242.898 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 16.150 md. / 193.796 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 5,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.10.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026 **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

RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 17: hovedstol kr. 1.339.000
Nr. 18: hovedstol kr. 600.000
Nr. 19: hovedstol kr. 552.000
Nr. 20: hovedstol kr. 290.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
		04.11.2026

Fordelingstal, ejerforening
Admin: /
Tinglyst: 1 / 74
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret
afventer ejerlejlighedsskema

Fællesfaciliteter
afventer ejerlejlighedsskema

Servitutter
- Nr. 1: 22.02.1927 - Dok om benyttelse og hegn m v
- Nr. 2: 28.12.1928 - Dok om benyttelse og hegn m v
- Nr. 3: 01.02.1929 - Dok om benyttelse,hegn,oprensning af Rosenåen mv
- Nr. 4: 19.01.1931 - Dok om forsynings-/afløbsledninger m v
- Nr. 5: 15.06.1931 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 6: 12.03.1945 - byrder og hæftelser Dok om forsynings-/afløbsledninger m v
- Nr. 7: 15.04.1953 - Dok om forsynings-/afløbsledninger m v
- Nr. 8: 25.06.1953 - byrder og hæftelser Dok om forsynings-/afløbsledninger m v
- Nr. 9: 09.07.1963 - Dok om sammenlægning af 32T og 32V,bebygg, benytt,næringsbrug, arealer have mm
- Nr. 10: 28.03.1968 - anm byrder Dok om forsynings-/afløbsledninger m v
- Nr. 11: 13.08.1970 - Dok om kabelanlæg mv, ej til hinder for prioritering
- Nr. 12: 28.11.1977 - Dok om ejerlejlighed nr 73 som passivt medlem af ejerforeningen ,
- Nr. 13: 28.05.1984 - byrder og hæftelser Dok om bebyggelse,opgravning,bepl,adgangsret mv
- Nr. 14: 23.08.1993 - Dekl ved kollektiv varmeforsyning,tilslutningspligt senest år 2001 mm
- Nr. 15: 17.07.2018 - Vedtægter for E/F Lynggården

Planer
Lokalplan 502A - Spillehaller (Tema lokalplan)

Andre forhold af væsentlig betydning
Områdeklassificeret - byzone
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.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen 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
Afventer adm.

Internet
Afventer adm.

RealMæglerne Hallberg A/S
CVR-nr. 29696411
Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup
Tlf. +4543430304 / 2600@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig

Sikkerhed til E/F - Reduktion af standardfinansieringen
Standardfinansieringen i nærværende salgsopstilling kan ikke opnås, idet realkreditlånet skal reduceres med tinglyst sikkerhed til foreningen.

V2 forurening
Ejendommen er ifølge kommunens / regionens oplysninger registreret som forurenet på vidensniveau 2.
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. Kontakt evt. ejendomsmægleren for yderligere informationer.

Olietank
Der gøres opmærksom på at der er en afblændet olietank på ejendommen.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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.



Tak for 10lliden, Glostrup!

MEST sælgende ejendomsmægler i Glostrup - for 10. år i træk*

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.