

Gammel Lundtoftevej 29B, 1. tv, 2800 Kongens Lyngby

Ejd. type	**Andelsbolig**	Bolig m²	**51**
Købspris	**2.221.308**	Værelser	**2**
Boligydelse	**3.536**	Byggeår/ombygget	**1926/1986**
Forbrugsafh. udgift	**775**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **140-392**

RealMæglerne Lyngby ApS
Nørgaardsvej 18A, st. tv. / 2800 Kongens Lyngby / Tlf. +45 45410030 / www.realmaeglerne.dk/lyngby

RealMæglerne Lyngby ApS
CVR-nr. 44585391
Nørgaardsvej 18A, st. tv. / 2800 Kongens Lyngby
Tlf. +4545410030 / lyngby@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/lyngby

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: Gammel Lundtoftevej 29B, 1. tv, 2800 Kongens Lyngby
Købspris: kr. 2.221.308
Sagsnr.: 140-392
Boligydelse/md.: kr. 3.536
Dato: 12.11.2026



Indflytningsklar andelsbolig med sjæl midt i Bondebyen

Velkommen til en charmerende og indflytningsklar andelsbolig på 51 veldisponerede kvadratmeter, beliggende i en hyggelig, ældre ejendom fra 1926, som fremstår i god stand. Her får du en bolig med en helt særlig atmosfære, hvor klassisk charme og en pæn, moderne indretning går hånd i hånd. Allerede ved ankomsten mærkes den rolige og stemningsfulde beliggenhed midt i eftertragtede Bondebyen i Kgs. Lyngby.

Boligen byder på en indbydende entré med gode skabe, der giver praktisk opbevaringsplads og en ryddelig velkomst. Det nydelige badeværelse er pænt indrettet med bruseniche, mens det fine køkken fremstår funktionelt og indbydende med plads til hverdagens madlavning. Soveværelset har en behagelig størrelse og gode muligheder for at indrette sig med både seng og personlige detaljer.

Hjemmets naturlige samlingspunkt er den lyse stue og spisestue, hvor de flotte gulve, det gode lysindfald og de hyggelige kviste skaber en skøn ramme om hverdagen. Fra vinduerne er der et dejligt kig til Bondebyens karakteristiske, stråtækte tage, som understreger områdets landsbyagtige charme og sjældne stemning. Her er plads til både afslapning i sofahjørnet og hyggelige middage med familie og venner.

Som beboer får du desuden glæde af fællestørrerum, eget kælderrum, cykelskur og en dejlig fælleshave med masser af atmosfære. Haven er et skønt ekstra opholdsrum i de varme måneder og indbyder til afslapning, samvær og rolige stunder under åben himmel. Beliggenheden er ganske enkelt svær at overgå: Midt i Bondebyen og alligevel med Kgs. Lyngbys mange butikker, caféer, grønne områder, transportmuligheder og hverdagsfaciliteter inden for gåafstand. En sjældent udbudt bolig i et af områdets mest stemningsfulde kvarterer.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en overdragelsesaftale, 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: Steffen Billing Larsen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Lyngby ApS
CVR-nr. 44585391
Nørgaardsvej 18A, st. tv. / 2800 Kongens Lyngby
Tlf. +4545410030 / lyngby@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/lyngby

Adresse: Gammel Lundtoftevej 29B, 1. tv, 2800 Kongens Lyngby
Købspris: kr. 2.221.308

Sagsnr.: 140-392
Boligydelse/md.: kr. 3.536

Dato: 12.11.2026



Stue



Soveværelse



Køkken



Badeværelse



Terrasse



Stue

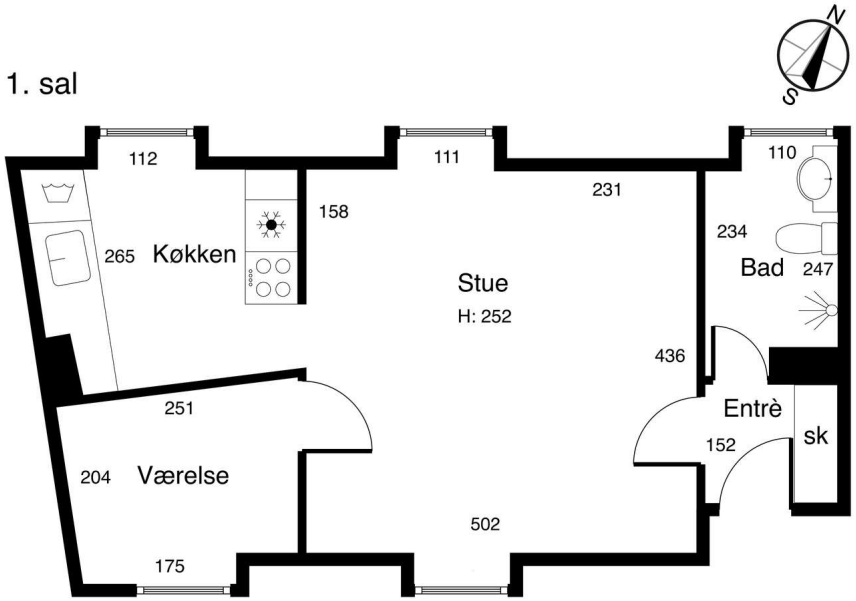
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Lyngby ApS
CVR-nr. 44585391
Nørgaardsvej 18A, st. tv. / 2800 Kongens Lyngby
Tlf. +4545410030 / lyngby@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/lyngby

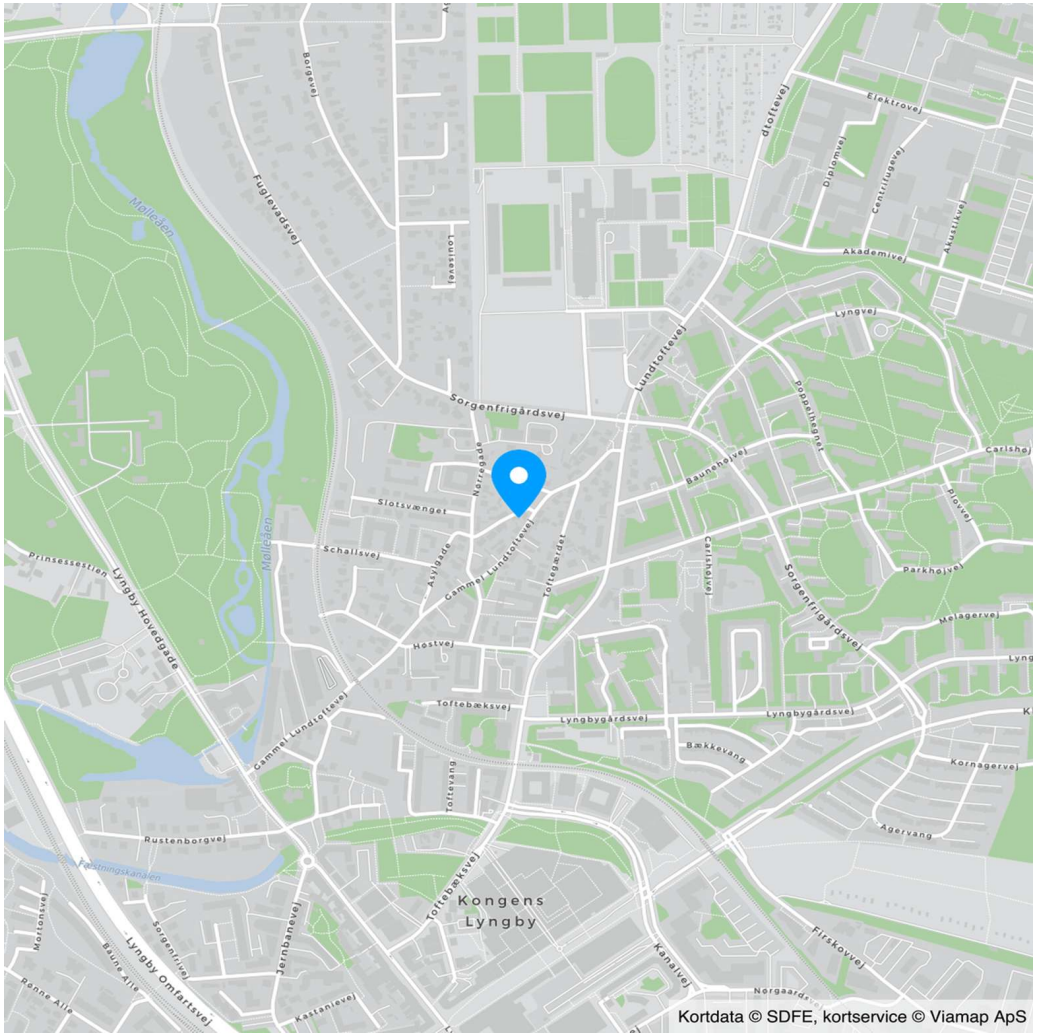
Adresse: Gammel Lundtoftevej 29B, 1. tv, 2800 Kongens Lyngby
Købspris: kr. 2.221.308

Sagsnr.: 140-392
Boligydelse/md.: kr. 3.536

Dato: 12.11.2026



Plantegning



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Lyngby ApS
CVR-nr. 44585391
Nørgaardsvej 18A, st. tv. / 2800 Kongens Lyngby
Tlf. +4545410030 / lyngby@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/lyngby

Adresse: Gammel Lundtoftevej 29B, 1. tv, 2800 Kongens Lyngby
Købspris: kr. 2.221.308

Sagsnr.: 140-392
Boligydelse/md.: kr. 3.536

Dato: 12.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen/andelsboligforeningen:

Kommune:	Lyngby-Taarbæk
Matr.nr.:	109 Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
BFE-nr.:	2030513
Opført/ombygget år:	1926/1986
Zonestatus:	Byzone
Anvendt vurderingsprincip:	Indekseret off. vurdering
Pr.:	31.10.2025
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip:	17.400.000

Energimærkning: C,

Andelsboligen:

Må benyttes til:	Beboelse
Andelnr.:	24
Fordelingstal vedr. formuen:	51/368
Fordelingstal vedr. boligafgift:	51/368

Arealer: **

Boligareal i alt:	51 m²

Øvrige arealer:

** 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.

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):
Plisségardiner (Living Art), Vaskemaskine (AEG), Kølefryseskab (Liebherr), Komfur/ovn (Electrolux) , Emhætte (Thermex)

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)*):

*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
Servitut nr. 1 - Dok om saneringsplan mv
Servitut nr. 2 - Dok om saneringsplantillæg
Servitut nr. 3 - Dok om huslejekontrol

Planer
Kommuneplan 1.3.82 - Bondebyen
Lokalplan 258 - for Bondebyen

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Lyngby ApS
CVR-nr. 44585391
Nørgaardsvej 18A, st. tv. / 2800 Kongens Lyngby
Tlf. +4545410030 / lyngby@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/lyngby

Andelsboligens forsyningsmæssige forhold:

Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 9.300 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme - Fjernvarme/blokvarme
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, andre forbrugsafhængige forhold, eftersyn af forsyningsanlæg samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos IF Forsikring
Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: For yderligere se forsikringspolice

Evt. ejerpantebreve og afgiftspantebreve i andelsboligen:

Der er ikke tinglyst sådant pant i andelsboligen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

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.

Bevaringsværdi - kategori 3
Der gøres opmærksom på, at bygningen er registreret som bevaringsværdig, jf. Kulturstyrelsens register.

RealMæglerne Lyngby ApS
CVR-nr. 44585391
Nørgaardsvej 18A, st. tv. / 2800 Kongens Lyngby
Tlf. +4545410030 / lyngby@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/lyngby

Adresse: Gammel Lundtoftevej 29B, 1. tv, 2800 Kongens Lyngby
Købspris: kr. 2.221.308

Sagsnr.: 140-392
Boligydelse/md.: kr. 3.536

Dato: 12.11.2026

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:

Andel i foreningens formue	kr.	2.221.308
Forbedringer	kr.	0
Særligt tilpasset inventar	kr.	0
- Fradrag vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	0
- Fradrag for mangler	kr.	
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	**kr.**	2.221.308
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	0
Overdragelsessum ekskl. løsøre (købspris)	**kr.**	2.221.308
Andet løsøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	0
Samlet overdragelsessum inkl. løsøre	**kr.**	2.221.308

Boligydelse:

Boligafgift	kr.	42.432
Boligydelse i alt pr. år	kr.	42.432
Boligydelse i alt pr. md.	**kr.**	3.536

Kontantbehov ved køb:

Købspris/udbetaling	kr.	2.221.308
Ejerskiftegebyr *anslået	kr.	2.500
I alt	**kr.**	**2.223.808**

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrukket foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen pkt. K2. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, afdragsfrie lån o.lign.. Opgørelsen vil derfor oftest ikke være fuldstændig retvisende. For nærmere oplysninger om foreningens økonomi henvises til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris:	kr.	2.221.308
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷omsætningsaktiver:	kr.	190.077
Teknisk pris	**kr.**	**2.411.385**

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Lyngby ApS
CVR-nr. 44585391
Nørgaardsvej 18A, st. tv. / 2800 Kongens Lyngby
Tlf. +4545410030 / lyngby@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/lyngby

Adresse: Gammel Lundtoftevej 29B, 1. tv, 2800 Kongens Lyngby
Købspris: kr. 2.221.308

Sagsnr.: 140-392
Boligydelse/md.: kr. 3.536

Dato: 12.11.2026

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Forening/laug
Pligt til medlemskab: Ja

Fremleje: En andelshaver kan med bestyrelsens tilladelse fremleje eller låne sin andelsbolig i et år med mulighed for forlængelse i alt maksimalt to år.

Husdyr: Det er ikke tilladt at holde husdyr. Der henvises til vedtægterne af den 1. februar 2018, punkt 12.3.

Fællesfaciliteter
Tørrerum, fælles have og skur (deles med en anden andelshaver)

Brugsret
Kælderrum

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ___Ja _X_Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
Realkredit Danmark	Andet		1.499.671		Nej	Solidarisk	Se yderligere i årsregnskab og bilag

Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi:

Køber gøres opmærksom på, at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab/Nøgleoplysningsskema (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen), hvorfor der kan være foretaget ændringer heri efterfølgende, f.eks. kan foreningen have optaget yderligere lån eller der kan være afdraget yderligere på de eksisterende lån.

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