



REAL

Kollegiebakken 15A, 2. 17, 2800 Kongens Lyngby

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m ²	53
Købspris	598.681	Værelser	1
Boligydelse	5.643	Byggeår	2008
Forbrugsafh. udgift	371	Energimærke	A2010

Sagsnr. **14526193**

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE

Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse / Tlf. +45 38742111 / www.realmaeglerne.dk/vanlose

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: Kollegiebakken 15A, 2. 17, 2800 Kongens Lyngby
Købspris: kr. 598.681

Sagsnr.: 14526193
Boligydelse/md.: kr. 5.643

Dato: 21.10.2026



Billig andelsbolig for studerende

Velkommen til en attraktiv og indflytningsklar andelsbolig i Andelsboligforeningen Kollegiebakken, som er centralt beliggende på DTU i Lyngby.

Boligen er beliggende i en nyere ejendom fra 2008 og byder på 53 veludnyttede kvadratmeter med en god og funktionel planløsning. Den rummelige stue giver gode muligheder for at indrette separate områder til både ophold og soveværelse, og boligens lyse parketgulv bidrager til en behagelig og indbydende atmosfære. Køkkenet er praktisk indrettet og udført med fliser, som giver et pænt og funktionelt udtryk.

Fra stuen er der direkte adgang til den store, vestvendte altan. Her kan eftermiddags- og aftensolen nydes, mens den vestvendte placering samtidig sikrer et dejligt naturligt lysindfald i boligen.

Badeværelset fremstår lyst og velindrettet med lyse fliser, bruseniche og spotbelysning. Der er desuden god plads til en større vaskemaskine, hvilket giver en praktisk og komfortabel løsning i hverdagen.

Som beboer i Kollegiebakken får man samtidig adgang til fællesarealer og et stærkt socialt fællesskab med andre studerende. Her får man således ikke blot en bolig, men også muligheden for at blive en del af et miljø med ligesindede studerende.

Boligen har en særlig målgruppe, idet den alene kan købes og bebos af personer, der er aktivt studerende på en mellemlang eller lang videregående uddannelse eller er Ph.d.-studerende, jf. Lov nr. 481 af 31. maj 2000.

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: Kasper Dyrvig Rasmussen

Adresse: Kollegiebakken 15A, 2. 17, 2800 Kongens Lyngby
Købspris: kr. 598.681

Sagsnr.: 14526193
Boligyldelse/md.: kr. 5.643

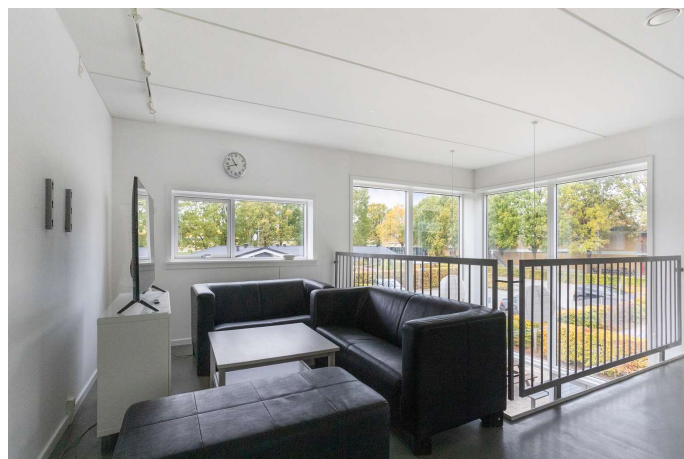
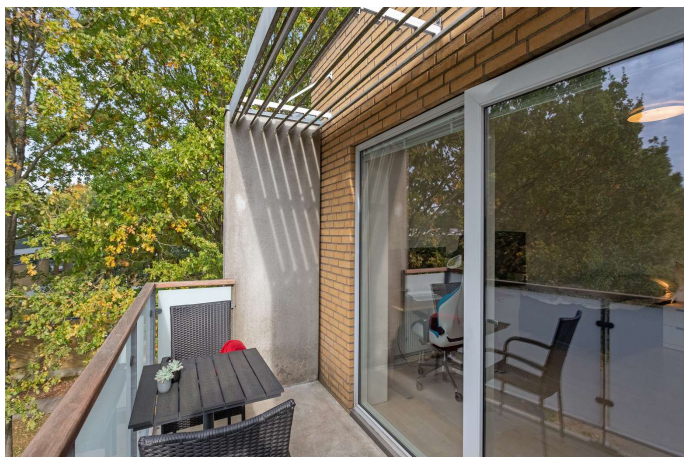
Dato: 21.10.2026



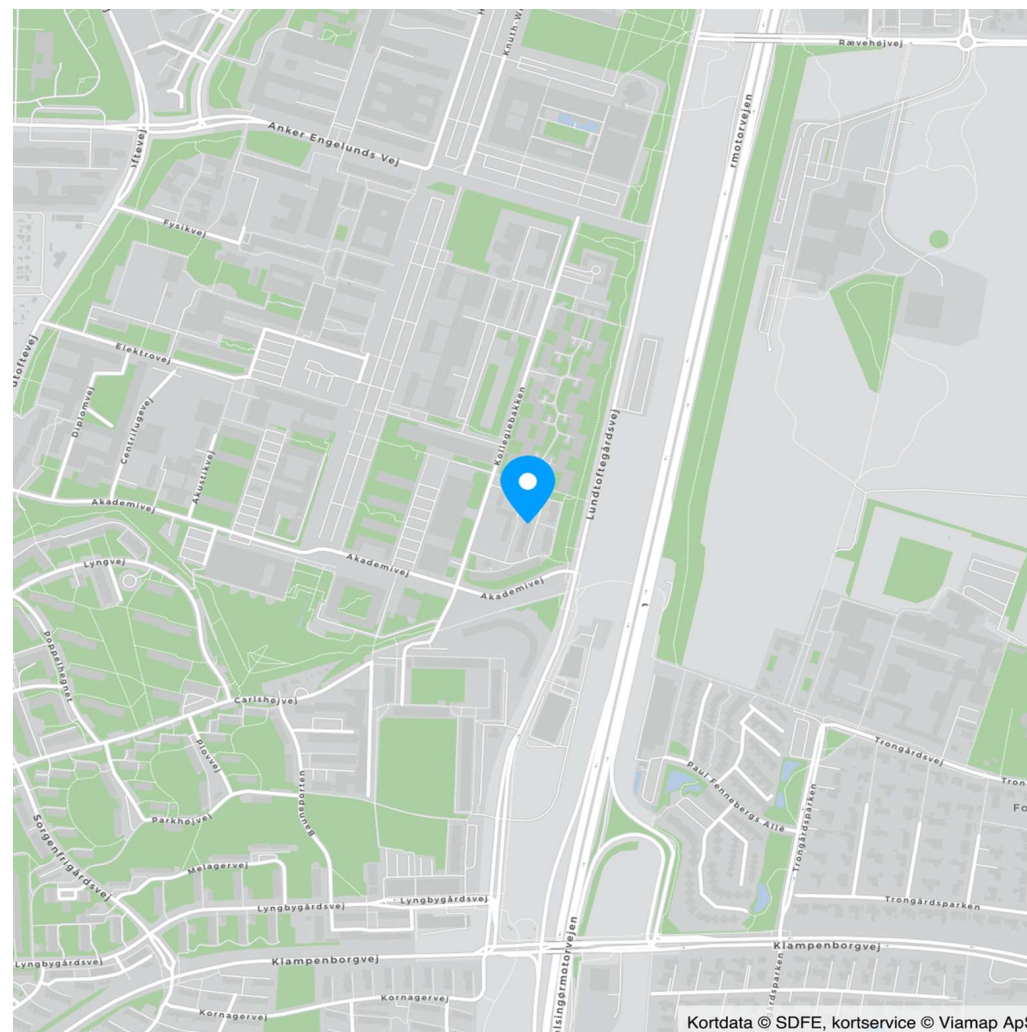
Adresse: Kollegiebakken 15A, 2. 17, 2800 Kongens Lyngby
Købspris: kr. 598.681

Sagsnr.: 14526193
Boligydelse/md.: kr. 5.643

Dato: 21.10.2026



Dato: 21.10.2026



Adresse: Kollegiebakken 15A, 2. 17, 2800 Kongens Lyngby
Købspris: kr. 598.681

Sagsnr.: 14526193
Boligydelse/md.: kr. 5.643

Dato: 21.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen/andelsboligforeningen:

Kommune: Lyngby-Taarbæk
Matr.nr.: 0205I, Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
BFE-nr.: 715239
Opført/ombygget år: 2008
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Indekseret off. vurdering
Pr.: 01.10.2025
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 93.627.087
Energimærkning: A2010

Andelsboligen:

Må benyttes til: Beboelse
Andelnr.: 17
Fordelingstal vedr. formuen:
Fordelingstal vedr. boligafgift:

Arealer: **

Boligareal i alt: 53 m²

Øvrige arealer:

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

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, area-
ler, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse
offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som
en garanti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Servitut nr. 1 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
Servitut nr. 2 - Bygninger tilhørende DTU (Flygtningelandsbyen) betegnet
som bygn. 13.
Servitut nr. 3 - Grundlejeaftale med Ejendomsselskabet Dansk Kollegiebyg
A&S

Planer

Lokalplan 228 - for Danmarks Tekniske Universitet, Campus Lyngby

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)*):
Løsører efter ønske kr. 3.769

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

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Kollegiebakken 15A, 2. 17, 2800 Kongens Lyngby
Købspris: kr. 598.681

Sagsnr.: 14526193
Boligydelse/md.: kr. 5.643

Dato: 21.10.2026

Andelsboligens forsyningsmæssige forhold:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 4.451 Forbrug: A/C

Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme - Fjernvarme/blokvarme

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Køber gøres opmærksom på, at forbrugsafhængige udgifter afhænger af såvel hustandens størrelse og forbrugsmønster. Evt. afvigelser mellem tidligere forbrug købers forbrug er dermed sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Der betales kr. 490 pr. måned i aconto varme. Der betales kr. 300 pr. måned i aconto vand.

Vand:

Kloak:

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos Protector Forsikring

Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja

Insekt: Ja

Rørskade: Ja

Forbehold:

Evt. ejerpantebreve og afgiftspantebreve i andelsboligen:

Der er ikke tinglyst sådant pant i andelsboligen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 6



Adresse: Kollegiebakken 15A, 2. 17, 2800 Kongens Lyngby
 Købspris: kr. 598.681

Sagsnr.: 14526193
 Boligydelse/md.: kr. 5.643

Dato: 21.10.2026

<u>Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:</u>			<u>Boligydelse:</u>			<u>Kontantbehov ved køb:</u>		
Andel i foreningens formue	kr.	599.196	Boligudgifter - anslået	kr.	67.596	Købspris/udbetaling	kr.	598.681
Forbedringer	kr.	0	Internet	kr.	120	Forudbetaling af boligafgift / Depositum	kr.	6.433
Særligt tilpasset inventar	kr.	0				Udarbejdelse af overdragelsesaftale	kr.	18.000
- Fradrag vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	515				Pr. adkomsterklæring	kr.	2.950
- Fradrag for mangler	kr.							
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	598.681						
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.							
Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris)	kr.	598.681						
Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	3.769	Boligydelse i alt pr. år	kr.	67.716			
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre	kr.	602.450	Boligydelse i alt pr. md.	kr.	5.643			
						I alt	kr.	626.064
						Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Udgifter til købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske. Udgifter til finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv		

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.	598.681
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	
Teknisk pris	kr.	598.681

Adresse: Kollegiebakken 15A, 2. 17, 2800 Kongens Lyngby
Købspris: kr. 598.681

Sagsnr.: 14526193
Boligyldelse/md.: kr. 5.643

Dato: 21.10.2026

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Venteliste: Venteliste er afklaret
Fremleje: se vedtægternes §12.1 & 12.2
Husdyr: Ikke tilladt - Vedtægternes § 13.2

Brugsret
Indedørs opbevaringsrum jf. sælgers op-
lysningsskema

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.
Nykredit	Kontantlån		38.442.123	2047	Nej	Ikke oplyst	

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.

Adresse: Kollegiebakken 15A, 2. 17, 2800 Kongens Lyngby
Købspris: kr. 598.681

Sagsnr.: 14526193
Boligydelse/md.: kr. 5.643

Dato: 21.10.2026

Krav til køb af andelsbolig

Da vi er et andelskollegie er der nogle særlige regler for at få lov til at købe en andel. Disse kan man læse om i vores vedtægter. Vigtigst er at man kun kan købe/bebo en andel hvis man er aktivt studerende på en mellemlang eller lang videregående uddannelse, eller er PhD-student, jfr. lov nr. 481 af 31. maj 2000. Det er derfor ikke muligt for eksempelvis postdocs at købe en andel, ligesom det ikke er muligt hvis man står på en uddannelsesinstitutions stand-by liste eller forventer at starte på et fremtidigt tidspunkt. Korte videregående uddannelser, såsom erhvervsakademiuddannelser, giver heller ikke mulighed for køb af andele. Eksempler på gyldige uddannelser kan findes her: <https://akdtu.dk/koeb-venteliste/>

Lettere forurening

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet, jf. § 1 lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af forureningsloven. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forureningsloven.

Ejendomsskattereform og foreløbig vurdering - andelsbolig

Køber gøres opmærksom på, at der aktuelt pågår en ejendomsskattereform. Den for andelsboligforeningens ejendom fastsatte grundværdi har betydning for foreningens grundskyldsbeskatning og derved potentielt for andelsboligens nuværende eller fremtidige boligafgift, ejendommens værdiansættelse samt herigennem den enkelte andelsboligs maksimalpris. Grundskyldsbeskatningen sker i årene 2022 og frem på foreløbige grundlag, og der vil senere kunne ske efterregulering af foreningens grundskyldsbeskatning for disse år. En efterregulering vil ske overfor foreningen, og kan således herigennem have betydning for foreningens medlemmer. Grundskyldsbeskatningen er endvidere i årene 2025 og frem omfattet af en stigningsbegrænsning, der reducerer eventuelle stigninger i grundskylden som del af ejendomsskatteformen. Dette udelukker dog ikke, at stigninger i grundskyld og afledte effekter heraf kan være væsentlige for den enkelte forening. Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Regulering af boligafgift - pr. 01/01-2027

pr. 1 januar 2027 stiger boligafgiften til kr. 5.689,14 pr måned

Vejdirektoratets projekter - oversigt

jf, dokumenteret - Oversigt over Vejdirektoratets projekter - Er der et vejprojekt i området: Projekt nummer - H01443 Anlægsnavn - Helsingørsmv. v/ DTU (IP35) <https://www.vejdirektoratet.dk/vejprojekter/vejforbedringer-paa-helsingoermotorvejen-ved-dtu>

Udlejning

Vedtægternes § 12.1 & 12.2: 12.1 - En andelshaver kan, under de i § 3.2 og § 3.4 nævnte betingelser eller ved dokumenteret studieophold udenlands (op til et år), udleje sin kollegiebolig med bestyrelsens og administrators forudgående tilladelse til en person, der opfylder de i nærværende vedtægts § 3.1 nævnte betingelser for medlemskab af foreningen. 12.2 - Nærmere oplysninger om udlejningen skal meddeles bestyrelse og administrator forinden tilladelse til udlejning gives.

Husdyr

Vedtægternes § 13.2: Det er ikke tilladt at holde husdyr i foreningens ejendom. Dog er det tilladt at holde førerhund eller andre servicedyr, ligesom der kan tillades husdyr til brug for dokumenterbare helbreds-mæssige forhold (terapi e.l.).

Drikkevandsinteresser

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

Arbejdsforpligtelser i foreningen

En af de første weekenden i september, og ved udeblivelse koster det kr. 800 jf. sælgers oplysningsskema. Husorden: Havedag - Der afholdes årligt 1-2 rengørings/havedage. Til disse, skal der deltage en repræsentant fra hver andelslejlighed. Såfremt det ikke sker, vil der blive opkrævet et udeblivelsesbidrag. Omfanget af beboernes forventede deltagelse og udeblivelsesbidrag fastsættes af bestyrelsen, i overensstemmelse med vedtægternes § 34.1.

Tilbagehold i købesummen

Administrator tilbageholder kr. 20.000 af købesummen efter overtagelsesdagen til evt. fejl og mangler. Beløbet frigives til sælger, når der er enighed fra parterne.

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

RealMæglerne Olesen og Christensen

Siden 2002 har RealMæglerne Olesen & Christensen været et godt valg, når boligen skal sælges.

Vi har stor erfaring indenfor salg af villaer, rækkehuse, villalejligheder og ejerlejligheder. Husk altid at spørg os inden du sætter din bolig til salg.

Kontakt os for en uforpligtende bolignak - det koster ikke noget!

Salg og Køb af bolig - vi dækker bl.a. følgende områder:

2720 Vanløse samt København