

REAL



Gammel Bagsværdvej 24B, 1. th, 2800 Kongens Lyngby

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	56
Kontant	2.895.000	Værelser	2
Ejerudgift	4.825		
Byggeår	1943	Energimærke	D

Sagsnr. **140-343**

RealMæglerne Lyngby ApS

Nørgaardsvej 18A, st. tv. / 2800 Kongens Lyngby / Tlf. +45 45410030 / 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 Bagsværdvej 24B, 1. th, 2800 Kongens Lyngby
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 140-343
Ejerudgift/md.: kr. 4.825

Dato: 31.05.2026



Indflytningsklar ejerlejlighed med nyere køkken og bad i roligt kvarter tæt på natur og byliv

Denne indflytningsklare ejerlejlighed på 56 m² byder på en særdeles veludnyttet planløsning, hvor hver kvadratmeter er tænkt med omtanke. Lejligheden er opført i 1943 og fremstår med en behagelig kombination af klassisk charme og moderne komfort, ikke mindst takket være nyere køkken og bad samt en generelt flot istandsat stand. Her får du en bolig, der er lige til at flytte ind i, og som passer perfekt til både singlen, parret eller den studerende, der ønsker en overskuelig og stilfuld base.

Fra entréen mødes du af en god og indbydende plads, der giver et fint førstehåndsindtryk og skaber en naturlig overgang til boligens øvrige rum. Det store stue-alrum er lejlighedens hjerte, og her er der rigeligt med plads til både spisebord og sofaafdeling. De gode indretningsmuligheder kombineres med et dejligt lysindfald, som bidrager til en luftig og behagelig atmosfære gennem hele dagen.

Køkkenet fremstår flot istandsat og funktionelt indrettet med alt, hvad man behøver i en moderne hverdag. Badeværelset er udvidet og står i pæn stand med brusekabine, hvilket giver en ekstra følelse af komfort og rummelighed. Soveværelset er ligeledes stort og anvendeligt med plads til både stor garderobe, skrivebord og seng, så rummet kan tilpasses efter behov, hvad enten du ønsker et rent soveværelse eller en fleksibel kombination af arbejds- og hvileplads.

Beliggenheden er endnu et stort plus. Her bor du i et roligt kvarter med kort gåafstand til naturen, Lyngby centrum og alt det, byen har at byde på. Du får dermed en attraktiv kombination af fredelige omgivelser og nem adgang til caféer, indkøb, offentlig transport og byliv. En bolig som denne er et oplagt valg for dig, der ønsker en velholdt og indflytningsklar lejlighed med en skøn beliggenhed og en hverdag, der både er praktisk og inspirerende.

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: Steffen Billing Larsen

Adresse: Gammel Bagsværdvej 24B, 1. th, 2800 Kongens Lyngby
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 140-343
Ejerudgift/md.: kr. 4.825

Dato: 31.05.2026



Facade



Stue



Stue



Stue



Stue

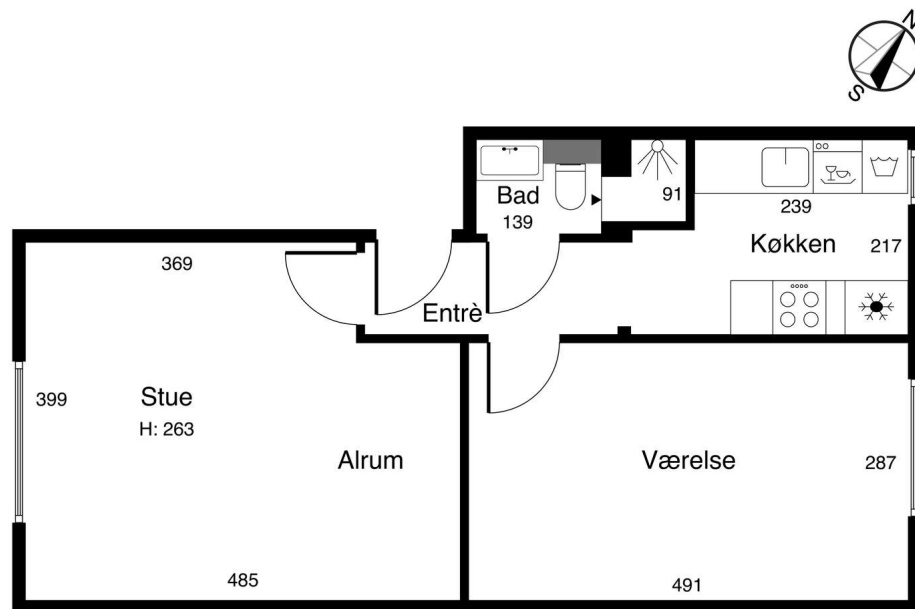


Badeværelse

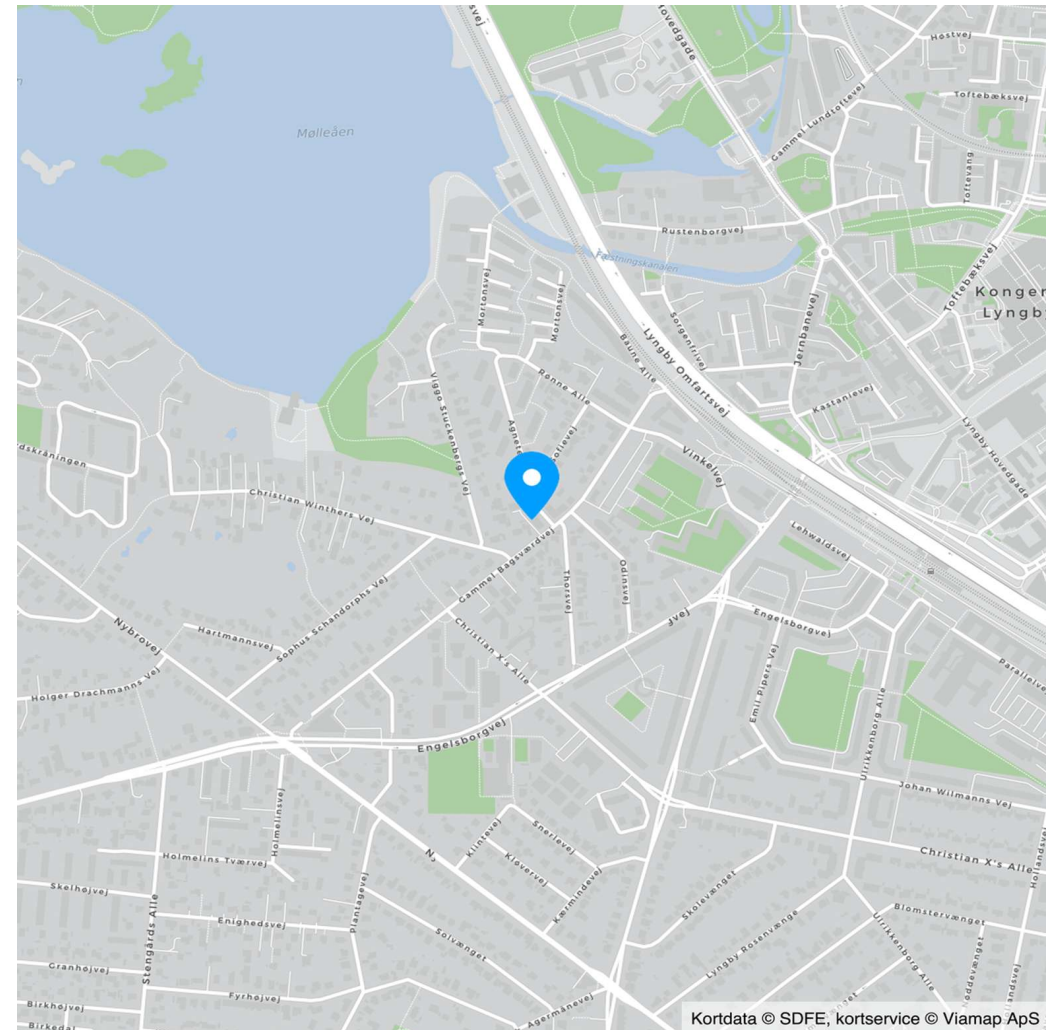
Adresse: Gammel Bagsværdvej 24B, 1. th, 2800 Kongens Lyngby
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 140-343
Ejerudgift/md.: kr. 4.825

Dato: 31.05.2026



Plantegning



Adresse: Gammel Bagsværdvej 24B, 1. th, 2800 Kongens Lyngby
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 140-343
Ejerudgift/md.: kr. 4.825

Dato: 31.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Lyngby-Taarbæk
Matr.nr.:	18ez Kgs. Lyngby By, Christians
BFE-nr.:	204785
Ejerl. Nr.:	29
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1943

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	2.001.000
Grundværdi:	1.276.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.600.800
Grundlag for grundskyld:	1.020.800

Arealer**

Tinglyst areal:	55 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	50 m ²
Heraf Pulterrum	5 m ²
BBR-boligareal:	56 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:

Servitutter

- Nr. 1: 03.02.1909 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 2: 26.11.1960 - Fjernelsesdeklaration
- Nr. 3: 04.10.2007 - Vedtægter for Ejerforeningen Agneteparken Tillige lyst pantstiftende (tgl.genprat i 3_AO_614-Gentofte) 09.08.2016-1007499568 3_AO_614
- Nr. 5: 09.08.2016 - Tillæg til vedtægter for Ejerforeningen Agneteparken

Planer

Kommuneplan 2.2.73 - Agnetevej
Lokalplan - for et område ved Thorsvej og Odinsvej

Tilbehør:

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

Komfur (Ikea), Emhætte (Ikea), Mikrobølgeovn, Køleskab (Ikea), Fryser (Ikea), Opvaskemaskine (Ikea), Opvaskemaskine har noget slid. Bestikbakke er en anelse slidt. Sæbeskuffe er uden låg. Men maskinen vedligeholdes jævnligt og fungerer uden fejl.), Vaskemaskine (Bosch)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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

Adresse: Gammel Bagsværdvej 24B, 1. th, 2800 Kongens Lyngby
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 140-343
Ejerudgift/md.: kr. 4.825

Dato: 31.05.2026

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: For yderligere information henvises der til forsikringspolice - kontakt ejendomsmægler for at få den udleveret

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 5.160 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Anslået

Der betales aconto varme kr. 430,- pr. måned. Der betales aconto vand kr. 440,- pr. måned.

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, 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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke D

Adresse: Gammel Bagsværdvej 24B, 1. th, 2800 Kongens Lyngby
 Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 140-343
 Ejerudgift/md.: kr. 4.825

Dato: 31.05.2026

Ejerudgift 1. år:

Ydelse på gæld uden for købesum
 Ejendomsværdiskat
 Grundskyld
 Rottebekæmpelse
 Fællesudgifter
 Antenne/internet
 Gebyr for administration af begge fælleslån

kr. 4.654
 kr. 8.164
 kr. 6.839
 kr. 83
 kr. 32.726
 kr. 4.428
 kr. 1.000

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
 Tinglysningsafgift af skødet
 Ejerskiftegebyr
 I alt

kr. 2.895.000
 kr. 19.250
 kr. 3.250
 kr. 2.917.500

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. 57.895

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: Gammel Bagsværdvej 24B, 1. th, 2800 Kongens Lyngby
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 140-343
Ejerudgift/md.: kr. 4.825

Dato: 31.05.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 6: hovedstol kr. 1.559.000
Nr. 7: hovedstol kr. 181.000

Gæld udenfor købesummen

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
Fælleslån 1	31.938	31.12.2025
Fælleslån 2	13.516	31.12.2025

Ejerforening

Navn: E/F Agneteparken
Eksisterende sikkerhed: Kr. 41.000 i form af Vedtægter - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: 26 / 1000
Tinglyst: 26 / 1000
Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Brugsret

Kælderrum

Fællesfaciliteter

Vaskeri, tørrerum, gårdhave

Andre forhold af væsentlig betydning

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-/årsopgørelsen. 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.

Jordforurening

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

Bevaringsværdig bygning:

Køber er gjort bekendt med, at bygningen er registreret som bevaringsværdig kategori 5, jf. Kulturstyrelsens register.

Husdyrhold:

Husdyr er ikke tilladt uden bestyrelsens tilladelse - Her henvises til ejerforeningens husorden . Kontakt ejendomsmægler for mere information.

Sikkerhed ejerforening:

Standardfinansieringen i nærværende salgsoptilling kan ikke opnås, idet realkreditlånet skal reduceres med tinglyst sikkerhed til ejerforeningen.
Eksisterende sikkerhed: Vedtægter lyst pantstiftende kr. 41.000,-

Udlejning:

Udlejning er tilladt. Kontakt ejendomsmægler for mere information.

Fælleslån:

Der er mulighed for at indfri de fælleslån som er beskrevet under gæld uden for købesum og som er medtaget i ejerudgifter. Kontakt ejendomsmægler for yderligere information og for udlevering af ejerforeningens dokumenter herom.

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