

Buddingevej 72A, 2. tv, 2800 Kongens Lyngby

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**51**
Kontant	**2.795.000**	Værelser	**2**
Ejerudgift	**4.175**		
Byggeår	**1940**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **140-379**

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: Buddingevej 72A, 2. tv, 2800 Kongens Lyngby
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 140-379
Ejerudgift/md.: kr. 4.175

Dato: 11.11.2026



Gennemført lys 2-værelses med grøn udsigt tæt på Lyngby centrum

Velkommen til en helt særlig lejlighed på 51 veludnyttede kvadratmeter, hvor den oprindelige charme fra 1940 er bevaret, mens boligen ellers fremstår smagfuldt og gennemført opdateret. Her mødes man af en lys, indbydende og behagelig atmosfære, der gør det let at føle sig hjemme fra første øjeblik. Planløsningen er gennemtænkt, og hver en kvadratmeter er udnyttet med blik for både hverdagsliv, komfort og æstetik.

Fra entréen åbner boligen sig mod lejlighedens naturlige samlingspunkt: det åbne køkken- og stuerum. Køkken, spiseplads og opholdsareal smelter sammen i ét indbydende leverum, hvor store vinduer lader dagslyset strømme ind og skaber en skøn rumfornemmelse. Særligt det ene vindue drager blikket mod den grønne udsigt og indbyder til en hyggelig siddeplads i vindueskarmen – et oplagt sted til morgenkaffen, en god bog eller et roligt øjeblik med udsyn til omgivelserne.

Soveværelset er stort og roligt med rigtig gode muligheder for opbevaring, så rummet både kan indrettes praktisk og personligt. Det lyse badeværelse er pænt og funktionelt indrettet med brus og fuldender boligens velholdte udtryk. Overalt mærker man, at lejligheden står lækkert og flot opdateret, uden at den har mistet den varme og karakter, som gør ældre ejendomme så eftertragtede.

Ejendommen byder desuden på et fælles gårdmiljø, hvor man kan nyde udelivet, samt cykelkælder, der gør hverdagen nem og praktisk. Beliggenheden er attraktiv med kort afstand til Lyngby centrum, caféer, butikker og byliv, mens letbanen giver gode forbindelser videre rundt i området. Dette er kort sagt en bolig for dig, der ønsker en indflytningsklar, lys og charmerende lejlighed i nærheden af både grønne områder og byens mange muligheder.

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: Joel Ehrbahn Tanghøj

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: Buddingevej 72A, 2. tv, 2800 Kongens Lyngby
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 140-379
Ejerudgift/md.: kr. 4.175

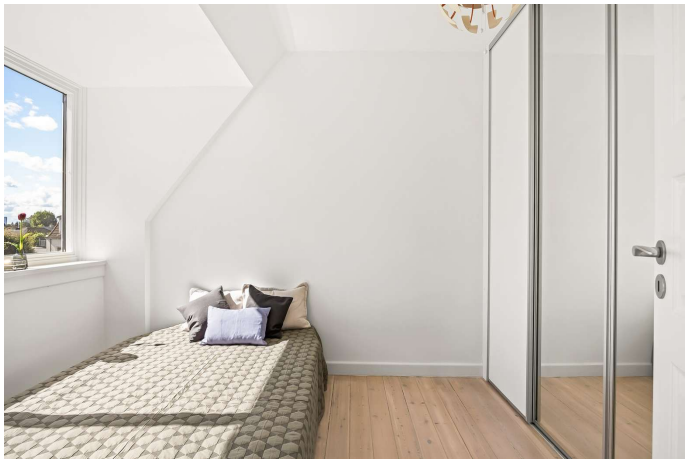
Dato: 11.11.2026



Stue



Badeværelse



Soveværelse



Luftfoto



Udsigt



Stue

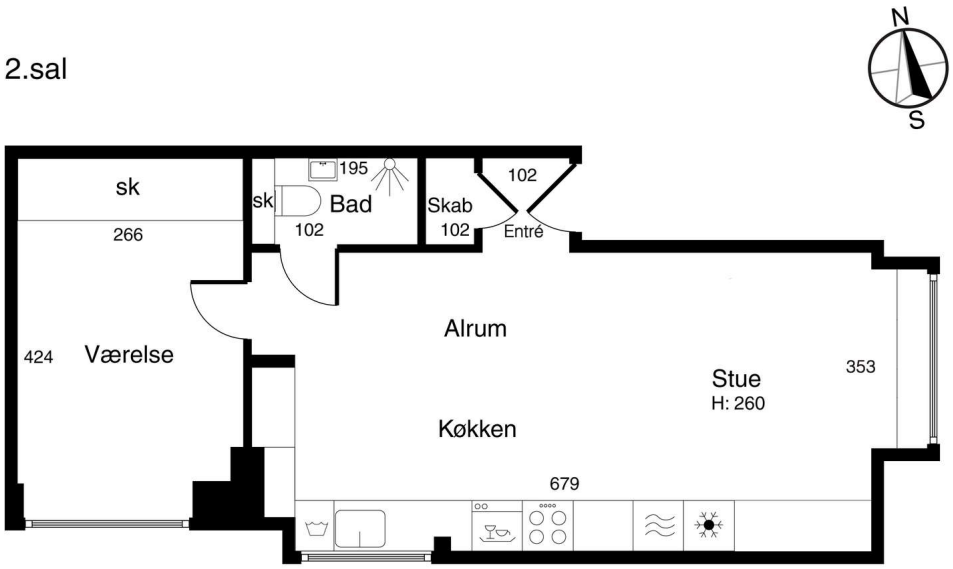
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

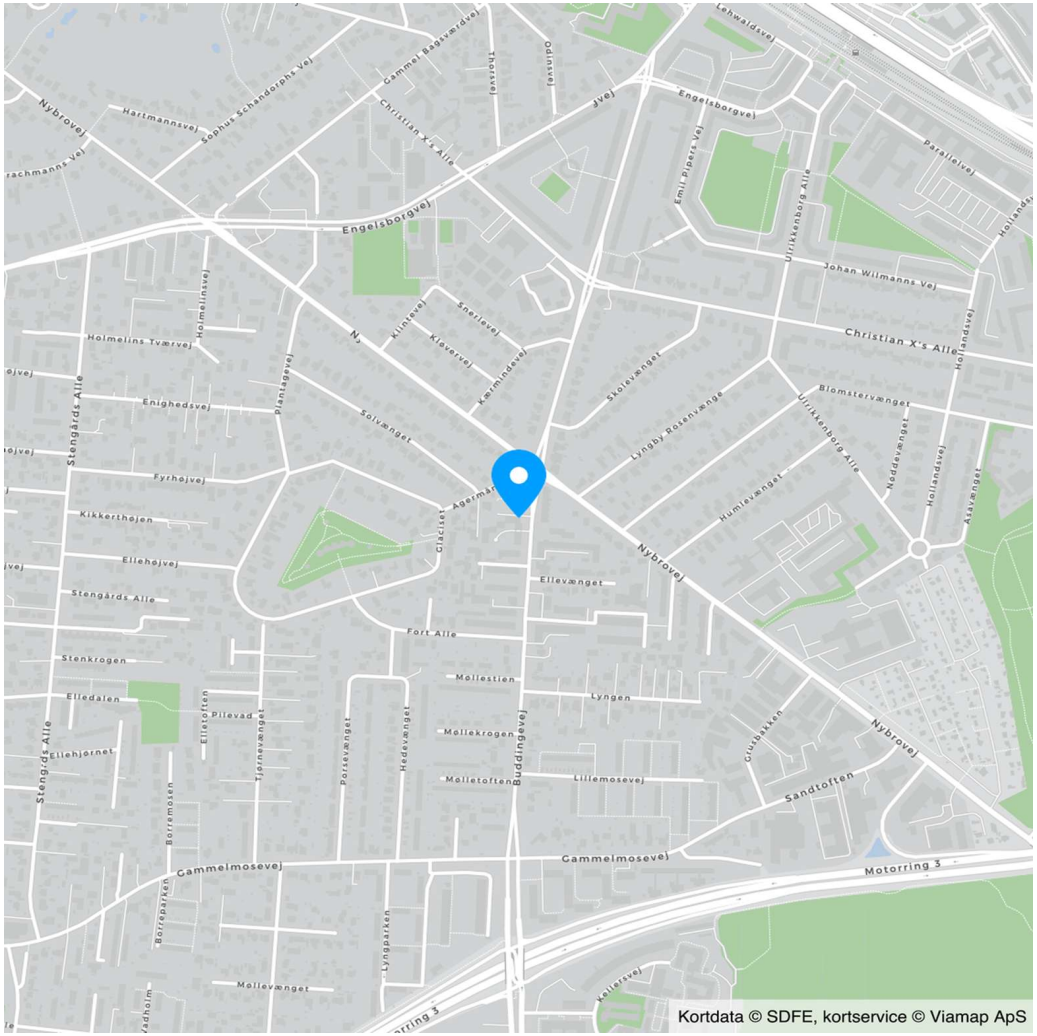
Adresse: Buddingevej 72A, 2. tv, 2800 Kongens Lyngby
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 140-379
Ejerudgift/md.: kr. 4.175

Dato: 11.11.2026



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: Buddingevej 72A, 2. tv, 2800 Kongens Lyngby
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 140-379
Ejerudgift/md.: kr. 4.175

Dato: 11.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Lyngby-Taarbæk
Matr.nr.:	20fi Kgs. Lyngby By, Christians
BFE-nr.:	206123
Ejerl. Nr.:	5
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1940

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.782.000
Grundværdi:	1.070.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.425.600
Grundlag for grundskyld:	856.000

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	46 m^2
- Heraf tinglyst boligareal	46 m^2
BBR-boligareal:	51 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: 12.09.2018 - Førnotering
- Nr. 2: 16.07.1913 - Dok om næringsdrift
- Nr. 3: 10.10.1967 - Dok om overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv
- Nr. 4: 03.07.1971 - Vedtægter for ejerforening, "Nybrohave", Om resp se akt
- Nr. 5: 21.08.1991 - Vedtægter for ejerforening, tillæg
- Nr. 6: 02.11.1994 - Tillæg til vedtægter lyst 3/7 1971
- Nr. 7: 31.10.1995 - Tillæg til vedtægter
- Nr. 8: 17.06.1999 - Tillæg til vedtægter
- Nr. 12: 08.09.2025 - Vedtægter for E/F Nybrohave

Planer
Kommuneplan 2.2.83 - Buddingevej, syd

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

Ovn, Kogeplade, Emhætte, Køle/fryseskab, Opvaskemaskine, Vaskemaskine

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

Adresse: Buddingevej 72A, 2. tv, 2800 Kongens Lyngby
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 140-379
Ejerudgift/md.: kr. 4.175

Dato: 11.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Willis
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: For yderligere information henvises der til forsikringspolicen - Kontakt ejendomsmægler for at få policen udleveret.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 6.252 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Naturgasfyr
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Der betales aconto varme kr. 521,- 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 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:

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.

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.

Bevaringsværdig bygning
Køber er gjort bekendt med, at bygningen er registreret som bevaringsværdig kategori 4, 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: Buddingevej 72A, 2. tv, 2800 Kongens Lyngby
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 140-379
Ejerudgift/md.: kr. 4.175

Dato: 11.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ydelse på gæld uden for købesum	kr.	7.021
Ejendomsværdiskat	kr.	7.271
Grundskyld	kr.	5.735
Rottebekæmpelse	kr.	80
Grundfond	kr.	8.251
Fællesudgifter	kr.	20.547
Administration fælleslån	kr.	1.200
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	50.105

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	2.795.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	18.650
Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed	kr.	1.825
Ejerskiftegebyr , anslået	kr.	1.500
I alt	kr.	2.816.975

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Adresse: Buddingevej 72A, 2. tv, 2800 Kongens Lyngby
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 140-379
Ejerudgift/md.: kr. 4.175

Dato: 11.11.2026

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

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 9: hovedstol kr. 18.000
Nr. 10: hovedstol kr. 1.102.000
Nr. 11: hovedstol kr. 300.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
Fælleslån - Facade	30.850	31.12.2025
Fælleslån - Kloak	21.651	31.12.2025

Ejerforening
Navn: E/F Nybrohave
Eksisterende sikkerhed: Kr. 18.000 i form af Ejerpantebrev - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Kr. 50.000 i form af Ejerpantebrev.

Fordelingstal, ejerforening
Admin: 9 / 536
Tinglyst: 9 / 536
Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

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.



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