



REAL

Vinkelvej 12C, 2. tv, 2800 Kongens Lyngby

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	90
Kontant	4.295.000	Værelser	2
Ejerudgift	5.875	Altan	Ja
Byggeår	1980	Energimærke	C

Sagsnr. **140-326**

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: Vinkelvej 12C, 2. tv, 2800 Kongens Lyngby
Kontantpris: kr. 4.295.000

Sagsnr.: 140-326
Ejerudgift/md.: kr. 5.875

Dato: 19.03.2026



Indflytningsklar ejerlejlighed med stor altan i Kgs. Lyngby

Velkommen til denne skønne ejerlejlighed beliggende i hjertet af Kgs. Lyngby, hvor du får en unik kombination af bylivets bekvemmeligheder og naturens ro lige uden for døren. Med et boligareal på 90 kvadratmeter fordelt på en velindrettet planløsning fra 1980, er dette hjem perfekt til både par og familier, der ønsker plads og komfort.

Når du træder ind i lejligheden, mødes du af en rummelig entre med rigelig skabsplads, der gør det nemt at holde orden. Det lyse spisekøkken er udstyret med moderne elementer og har plads til et hyggeligt spiseområde, hvor dagens måltider kan nydes i afslappede omgivelser.

Badeværelset fremstår pænt og velholdt med brus, hvilket sikrer dig en god start på dagen. Lejligheden rummer to store værelser; det ene fungerer som en kombineret stue/spisestue med direkte adgang til den syd-vestvendte altan. Her kan du nyde solens stråler fra morgen til aften eller invitere vennerne over til grillhygge.

Det andet værelse giver mulighed for fleksibilitet – enten som et stort soveværelse eller opdelt i to mindre rum ideelle til kontor eller børneværelse. Hele lejligheden er indflytningsklar, så du kan straks begynde at sætte dit eget præg.

Ejendommen tilbyder desuden en stor fælleshave samt parkeringsmuligheder, hvilket gør hverdagen endnu mere bekvem. Beliggenheden er rolig men samtidig tæt på centrum af Kgs. Lyngby samt offentlig transport ved stationen – her får du virkelig det bedste fra begge verdener.

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

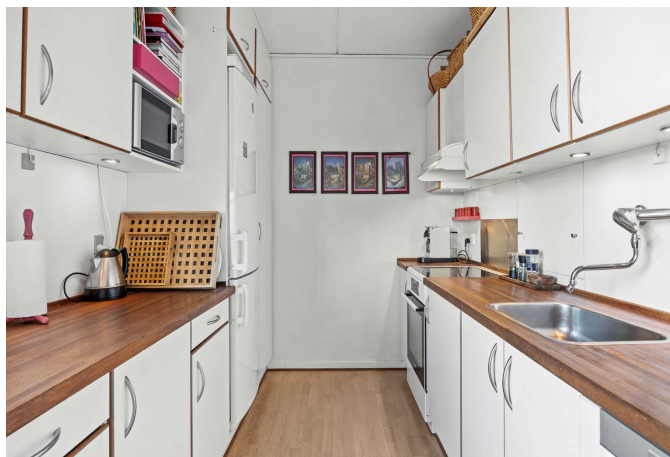
Adresse: Vinkelvej 12C, 2. tv, 2800 Kongens Lyngby
Kontantpris: kr. 4.295.000

Sagsnr.: 140-326
Ejerudgift/md.: kr. 5.875

Dato: 19.03.2026



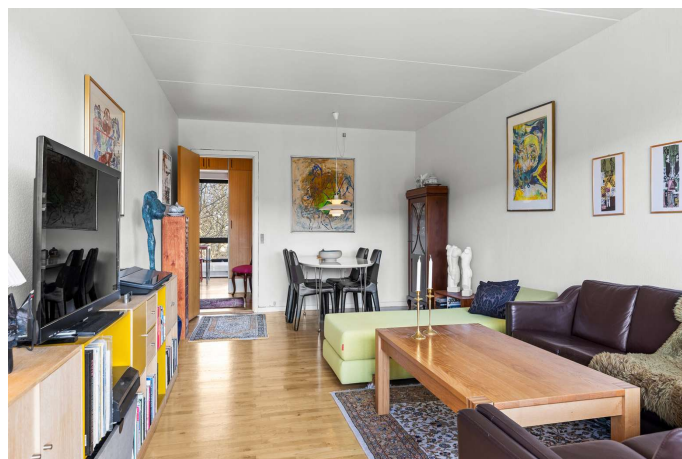
Stue



Køkken



Køkken



Stue



Badeværelse

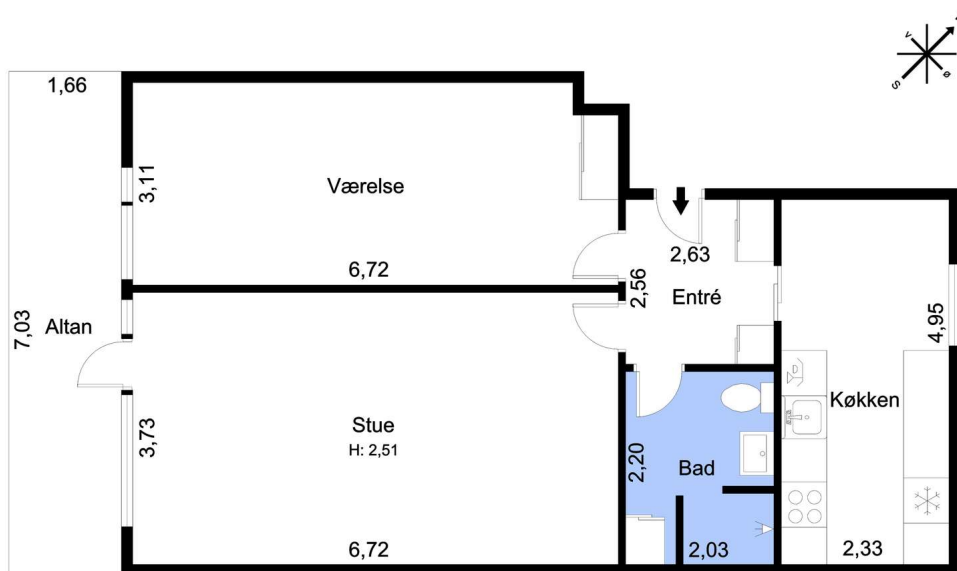


Altan

Adresse: Vinkelvej 12C, 2. tv, 2800 Kongens Lyngby
Kontantpris: kr. 4.295.000

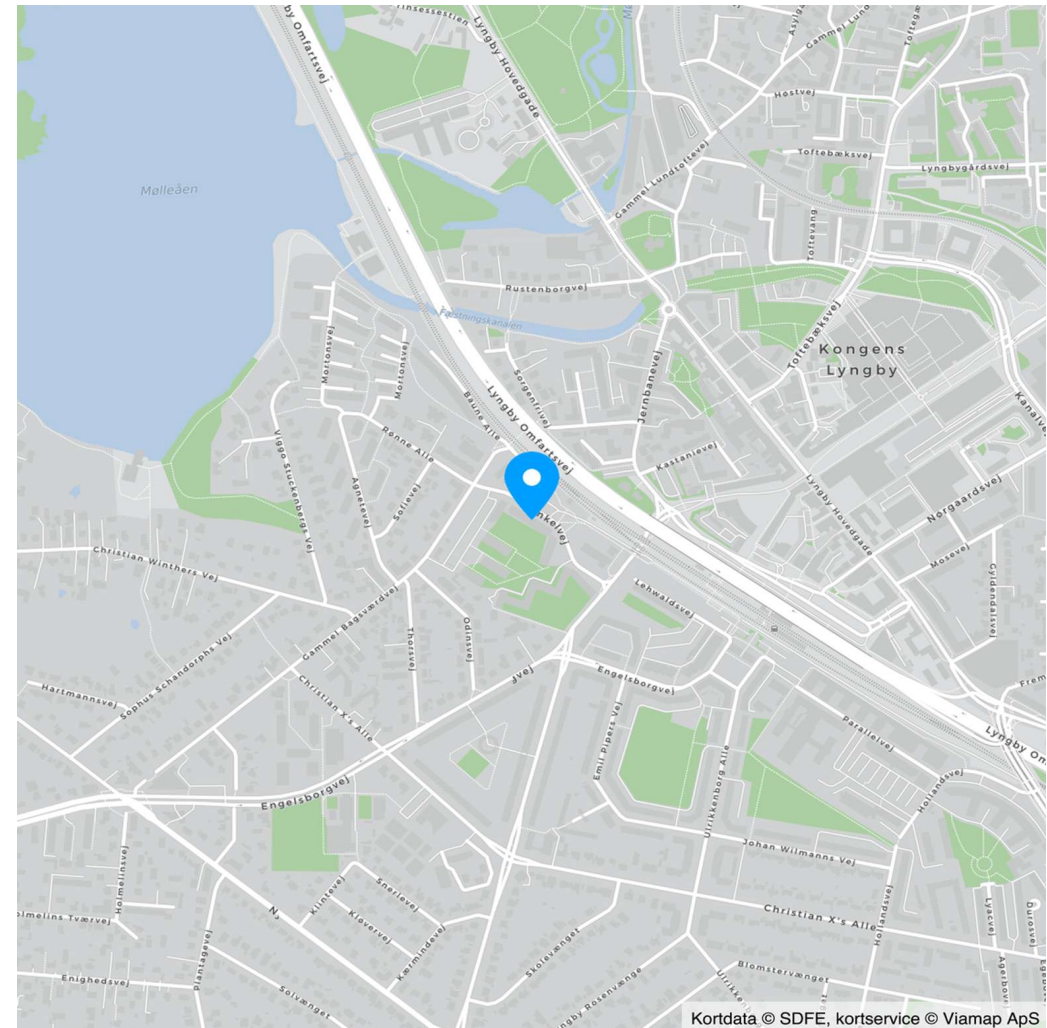
Sagsnr.: 140-326
Ejerudgift/md.: kr. 5.875

Dato: 19.03.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Vinkelvej 12C, 2. tv, 2800 Kongens Lyngby
Kontantpris: kr. 4.295.000

Sagsnr.: 140-326
Ejerudgift/md.: kr. 5.875

Dato: 19.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Lyngby-Taarbæk
Matr.nr.:	22rn Kgs. Lyngby By, Christians
BFE-nr.:	202712
Ejerl. Nr.:	37
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1980

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	3.501.000
Grundværdi:	2.531.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.800.800
Grundlag for grundskyld:	2.024.800

Tilbehør:

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

(De på ejendommen værende hårde hvidevarer)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Arealer**

Tinglyst areal:	79 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	79 m ²
BBR-boligareal:	90 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: 11.07.1977 - Byplanvedtægt 4_AI_456
- Nr. 2: 20.10.1978 - Dok om transformerstation mv
- Nr. 3: 26.01.1979 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, varmemforsyning/ kollektiv varmemforsyning mv, Om resp se akt, Tillige lyst pantstiftende. 4_B-N_630
- Nr. 4: 01.08.1996 - Dok om varmemforsyning m.m.
- Nr. 6: 10.10.2025 - Vedtægter E/F Vinkelvej 12 A-E

Planer

Kommuneplan 2.2.74 - Vinkelvej
Lokalplan Byplanvedtægt 17 - for et område ved Vinkelvej-Bagsværdvej

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



Adresse: Vinkelvej 12C, 2. tv, 2800 Kongens Lyngby
Kontantpris: kr. 4.295.000

Sagsnr.: 140-326
Ejerudgift/md.: kr. 5.875

Dato: 19.03.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Alm. Brand Forsikring

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Nej Insekt: Nej

Rørskade: Ja

Forbehold: Se forsikringspolice for yderligere

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 6.798 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2026

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Anslået

Der betales aconto kr. 566,50,- pr. måned for varme

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 salgsoptstillingens 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 C



Adresse: Vinkelvej 12C, 2. tv, 2800 Kongens Lyngby
 Kontantpris: kr. 4.295.000

Sagsnr.: 140-326
 Ejerudgift/md.: kr. 5.875

Dato: 19.03.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	14.284	Kontantpris	kr.	4.295.000
Grundskyld	kr.	13.566	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	27.650
Fællesudgifter	kr.	38.520	Ejerskiftegebyr	kr.	2.500
TV-pakke inkl. Copydan	kr.	3.828	I alt	kr.	4.325.150
Rottebekæmpelse *anslået	kr.	300			
Ejerudgift i alt 1. år		kr. 70.498			

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: Vinkelvej 12C, 2. tv, 2800 Kongens Lyngby
Kontantpris: kr. 4.295.000

Sagsnr.: 140-326
Ejerudgift/md.: kr. 5.875

Dato: 19.03.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

Ejerforening

Navn: E/F Vinkelvej 12A-E

Eksisterende sikkerhed: Kr. 15.000 i form af Vedtægter - skal ikke forhøjes.

Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal:

Admin: 135 / 10000

Tinglyst: 135 / 10000

Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Brugsret

Kælderrum

Fællesfaciliteter

Cykelkælder, vaskekælder, fælles have

Andre forhold af væsentlig betydning

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter - ejerbolig

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-/år-soppgørelsen. 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

Ejendommen er ifølge kommunens / regionens oplysninger registreret som forurenede 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 forurenede i større eller mindre omfang. Kontakt evt. ejendomsmægleren for yderligere informationer.

Husdyrhold

Husdyr er tilladt. Kontakt ejendomsmægler for mere information.

Udlejning

Udlejning er tilladt med bestyrelsens tilladelse. Kontakt ejendomsmægler for mere information.

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