

Pilevangen 34, 2660 Brøndby Strand

Ejd. type	**Rækkehus**	Bolig m^2	**108**
Kontant	**4.650.000**	Værelser	**7**
Ejerudgift	**2.866**	Grund m^2	**281**
Byggeår	**1948**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **135-0620**

RealMæglerne Vallensbæk ApS
Bækkeskovvej 9 / 2665 Vallensbæk Strand / Tlf. +45 72137200 / www.realmaeglerne.dk/vallensbaek

RealMæglerne Vallensbæk ApS
CVR-nr. 34456674
Bækkeskovvej 9 / 2665 Vallensbæk Strand
Tlf. +4572137200 / vallensbaek@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vallensbaek

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: Pilevangen 34, 2660 Brøndby Strand
Kontantpris: kr. 4.650.000

Sagsnr.: 135-0620
Ejerudgift/md.: kr. 2.866

Dato: 20.11.2026



Virkelig charmerende og indflytningsklart rækkehus

DEJLIGT RÆKKEHUS – CENTRALT I BRØNDBY STRAND

Velkommen til Pilevangen 34! Her finder du dette skønne rækkehus beliggende på en lukket og meget idyllisk vej. Området er eftertragtet og her er er du i **kort gåafstand til Brøndby Strand Centrum og S-tog.** Tilmed er du tæt på Brøndby Havn, Strandparken og den herlige badestrand. Så her smelter hverdagen sammen med gode oplevelser i de naturskønne områder.

Desuden er der kort afstand til flere gode indkøbsmuligheder, skole og sportsfaciliteter.

Ejendommen - mange muligheder

Ejendommen er opført i mursten og er løbende vedligeholdt. Boligen byder således på gode termovinduer og et solidt tegltag. Hyggelig forhave med plads til cykler, barnevogn o.l. Skøn baghave med overdækket terrasse. Med både for- og baghave er man sikret sol hele dagen.

Lyse rum

Indenfor er stilen lys og indbydende og de store vinduespartier sørger for et skønt lysindfald. Boligen har en god planløsning og kvadratmeterne, som er fordelt på stueplan, førstesal og en yderst anvendelig kælder, giver en god balance mellem fællesrum og private områder.

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: Anders Nedahl

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vallensbæk ApS
CVR-nr. 34456674
Bækkeskovvej 9 / 2665 Vallensbæk Strand
Tlf. +4572137200 / vallensbaek@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vallensbaek

Adresse: Pilevangen 34, 2660 Brøndby Strand
Kontantpris: kr. 4.650.000

Sagsnr.: 135-0620
Ejerudgift/md.: kr. 2.866

Dato: 20.11.2026



Værelse



Badeværelse



Værelse



Køkken

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vallensbæk ApS
CVR-nr. 34456674
Bækkeskovvej 9 / 2665 Vallensbæk Strand
Tlf. +4572137200 / vallensbaek@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vallensbaek

Adresse: Pilevangen 34, 2660 Brøndby Strand
Kontantpris: kr. 4.650.000

Sagsnr.: 135-0620
Ejerudgift/md.: kr. 2.866

Dato: 20.11.2026



Stue



Stue



Disponibelt rum

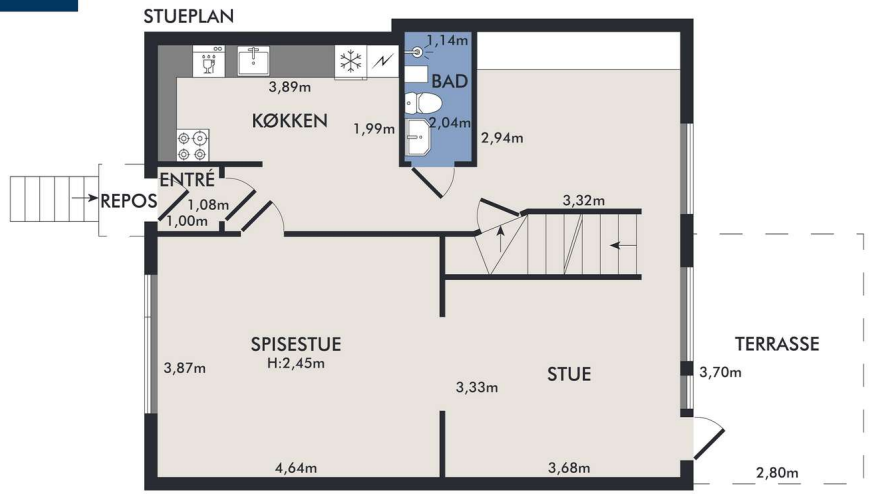
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vallensbæk ApS
CVR-nr. 34456674
Bækkeskovvej 9 / 2665 Vallensbæk Strand
Tlf. +4572137200 / vallensbaek@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vallensbaek

Adresse: Pilevangen 34, 2660 Brøndby Strand
Kontantpris: kr. 4.650.000

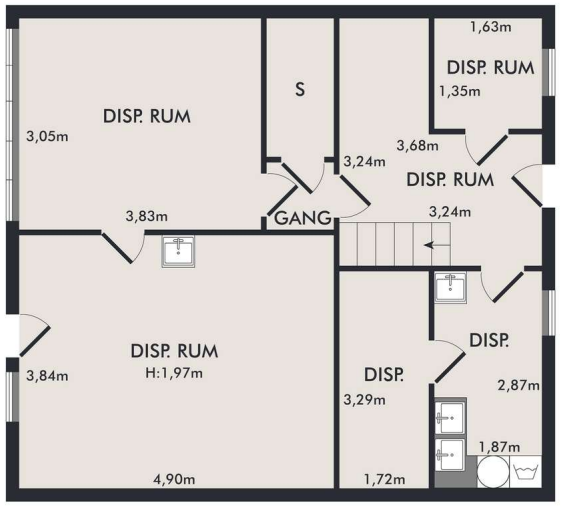
Sagsnr.: 135-0620
Ejerudgift/md.: kr. 2.866

Dato: 20.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

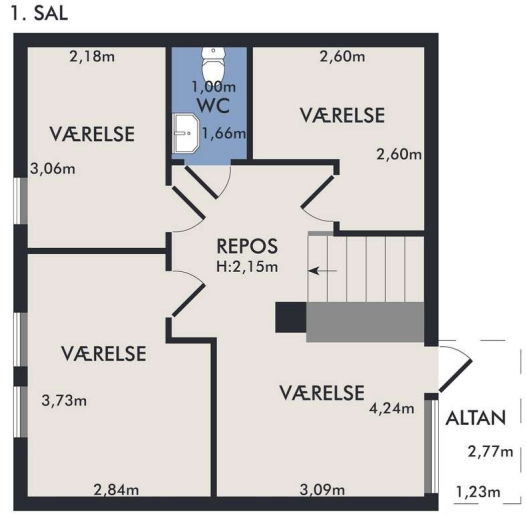
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vallensbæk ApS
CVR-nr. 34456674
Bækkeskovvej 9 / 2665 Vallensbæk Strand
Tlf. +4572137200 / vallensbaek@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vallensbaek

Adresse: Pilevangen 34, 2660 Brøndby Strand
Kontantpris: kr. 4.650.000

Sagsnr.: 135-0620
Ejerudgift/md.: kr. 2.866

Dato: 20.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vallensbæk ApS
CVR-nr. 34456674
Bækkeskovvej 9 / 2665 Vallensbæk Strand
Tlf. +4572137200 / vallensbaek@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vallensbaek

Adresse: Pilevangen 34, 2660 Brøndby Strand
Kontantpris: kr. 4.650.000

Sagsnr.: 135-0620
Ejerudgift/md.: kr. 2.866

Dato: 20.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	
Kommune:	Brøndby
Matr.nr.:	19y Brøndbyvester By, Brøndby Strand
BFE-nr.:	2163683
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1948

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	3.428.000
Grundværdi:	2.089.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.742.400
Grundlag for grundskyld:	1.671.200

Arealer**

Grundareal:	281 m²
- heraf vej	15 m²
Boligareal i alt:	108 m²
Øvrige arealer:	
Kælder:	68 m²
Udhus:	10 m²

** 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.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. : Invalid date -
- Nr. 1: 26.08.1948 - Dok om pligt til at være medlem af vejlaug, at bidrage til kloak og vejanlæg mv

Planer
Kommuneplan 3B.207 - Strandskolevej Midt rækkehuse
Lokalplan 318 - Lokalplan 318 for boligområdet Strandskolevej Midt
Lokalplan 502A - Spillehaller (Tema lokalplan)
Lokalplan 504 - Temalokalplan for hegning, belægning og beplantning

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

Ovn (Siemens), Kogeplade (Siemens), Emhætte (Siemens), Køleskab (Siemens), Opvaskemaskine (Siemens), Vaskemaskine (LG, 2023, Kombineret vask/tør), Mikrobølgeovn (Siemens)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vallensbæk ApS
CVR-nr. 34456674
Bækkeskovvej 9 / 2665 Vallensbæk Strand
Tlf. +4572137200 / vallensbaek@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vallensbaek

Adresse: Pilevangen 34, 2660 Brøndby Strand
Kontantpris: kr. 4.650.000

Sagsnr.: 135-0620
Ejerudgift/md.: kr. 2.866

Dato: 20.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Tryg
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 30.900 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2022
Varmeinstallation og primær varmekilde: Naturgasfyr
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød"

Energimærkning: Energimærke C

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 i 2024/2025. 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 i 2024/2025 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 i 2024/2025.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vallensbæk ApS
CVR-nr. 34456674
Bækkeskovvej 9 / 2665 Vallensbæk Strand
Tlf. +4572137200 / vallensbaek@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vallensbaek

Adresse: Pilevangen 34, 2660 Brøndby Strand
Kontantpris: kr. 4.650.000

Sagsnr.: 135-0620
Ejerudgift/md.: kr. 2.866

Dato: 20.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	13.986
Grundskyld	kr.	8.189
Grundejerforening	kr.	350
Husforsikring	kr.	7.194
Rottebekæmpelse	kr.	153
Haveaffald	kr.	700
Genbrugsordninger	kr.	2.067
Mad og -restaffald, tømning hver anden uge	kr.	1.756
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	34.395

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	4.650.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	29.750
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
I alt	kr.	4.687.396

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

RealMæglerne Vallensbæk ApS
CVR-nr. 34456674
Bækkeskovvej 9 / 2665 Vallensbæk Strand
Tlf. +4572137200 / vallensbaek@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vallensbaek

Adresse: Pilevangen 34, 2660 Brøndby Strand Kontantpris: kr. 4.650.000	Sagsnr.: 135-0620 Ejerudgift/md.: kr. 2.866	Dato: 20.11.2026

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. 2: hovedstol kr. 2.528.000
Nr. 3: hovedstol kr. 264.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Navn: Vejlauget Pilevangen
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

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