

REAL



Kenny Drews Vej 101, st. th., 2450 København SV

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m2	130
Kontantpris	9.350.000	Værelser	5
Ejerudgift	13.399		
Byggear	2008	Energimærke	C

Sagsnr. **1344516**

RealMæglerne Renny Clemmensen ApS

Teglmølgade 64A, st. / 2450 København SV / Tlf. 31484849 / www.realmaeglerne.dk/134

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Kenny Drews Vej 101, st. th., 2450 København SV
Kontantpris: kr. 9.350.000

Sagsnr.: 1344516
Ejerudgift/md.: kr. 13.399

Dato: 01.01.2026



Beskrivelse:

Lejligheden:

På Kenny Drews Vej 101 finder du en imponerende og særdeles veldisponeret lejlighed, hvor arkitektur, lys og udsigt spiller sammen på fornem vis. De høje og brede vinduespartier sætter scenen allerede ved første øjekast og giver et markant lysindfald, som løfter hele boligen og skaber en åben, eksklusiv atmosfære. Det store køkken alrum er boligens naturlige midtpunkt og indbyder til både hverdagsliv og større sammenkomster, mens de fire regulære soveværelser giver plads til familien, hjemmearbejdspladsen eller gæster uden kompromiser. Fra stuen er der direkte adgang til den rummelige altan, hvor solen kan nydes fra morgen til aften. Her får du en sjælden og betagende udsigt over Slusen og Amager Fælled, som giver en helt særlig følelse af luft, ro og nærhed til naturen. Planløsningen er knivskarp og uden spildplads, og via fordelingsgangen er der nem og overskuelig adgang til lejlighedens to badeværelser samt samtlige rum. En bolig, der både imponerer visuelt og fungerer perfekt i hverdagen.

Ejendommen:

Ejendommen er beliggende på øen Kidholm og er kendt for sit stærke fællesskab og attraktive faciliteter. Her er elevator, mulighed for køb af parkeringsplads og et skønt gårdmiljø, som danner ramme om fælles arrangementer som sommerfester og sociale aktiviteter. Ejendommen har eget kajaklaug med fri benyttelse af kajaker samt mulighed for egen bådplads via venteliste. Med Slusen lige ved ejendommen er der direkte adgang til grønne områder og rekreative omgivelser.

Området:

Sluseholmen er et af Københavns mest karakterfulde og eftertragtede områder, omgivet af vand, havnebassiner og de stemningsfulde hollandsk inspirerede kanaler. Her bor du med udsigt gennem havnen og i kort afstand til både natur og byliv. Området byder på gode indkøbsmuligheder, prisvindende skole og daginstitutioner samt havnebad med mulighed for vinterbadning. Infrastruktur og transport er i top med hurtig adgang til motorvej, lufthavn og Rådhuspladsen samt nem forbindelse til Indre By med både havnebus og metro.

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: Renny Clemmensen

Adresse: Kenny Drews Vej 101, st. th., 2450 København SV
Kontantpris: kr. 9.350.000

Sagsnr.: 1344516
Ejerudgift/md.: kr. 13.399

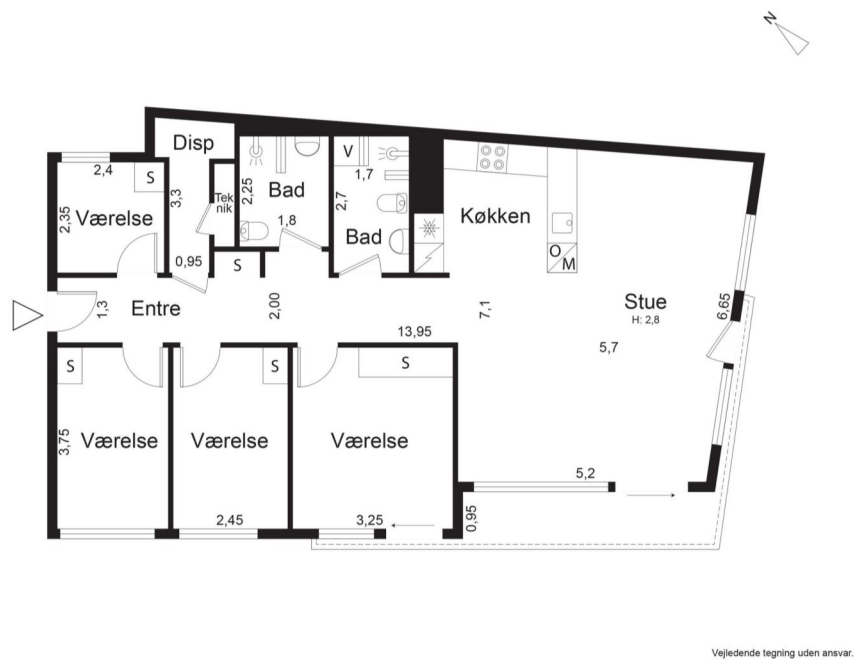
Dato: 01.01.2026



Adresse: Kenny Drews Vej 101, st. th., 2450 København SV
Kontantpris: kr. 9.350.000

Sagsnr.: 1344516
Ejerudgift/md.: kr. 13.399

Dato: 01.01.2026



Vejledende tegning uden ansvar.



Adresse: Kenny Drews Vej 101, st. th., 2450 København SV
Kontantpris: kr. 9.350.000

Sagsnr.: 1344516
Ejerudgift/md.: kr. 13.399

Dato: 01.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	517 Kongens Enghave, København
BFE-nr.:	125659
Ejl.nr.:	80
Zonestatus:	Byzone
Vand:	
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	2008

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	7.415.000 kr.
Grundværdi:	4.204.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	5.932.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	3.363.200 kr.

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Arealer*

Tinglyst areal i alt:	118 m ²
- heraf boligareal:	118 m ²

BBR-boligareal:	130 m ²
-----------------	--------------------

Evt. øvrige arealer:

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 28.05.1965 lbnr. 1190-01 Tillægstekst Dok om luftfartshindringer mv
Filnavn: 1_F-I_231
Nr. 2 lyst d. 23.01.1995 lbnr. 940150-01 Tillægstekst Dok om fjernvarme/anlæg mv
Filnavn: 1_F-I_13
Nr. 3 lyst d. 12.04.2000 lbnr. 39395-01 Tillægstekst Lokalplan nr. 310. Slet Forprioritet
Filnavn: 1_Q-I_59
Nr. 4 lyst d. 06.02.2004 lbnr. 19861-01 Tillægstekst Dok om bolværk mm. Filnavn:
1_H-I_631
Nr. 5 lyst d. 06.02.2004 lbnr. 20189-01 Tillægstekst Dok om anløb mm. Filnavn:
1_H-I_631
Nr. 6 lyst d. 18.08.2004 lbnr. 124258-01 Tillægstekst Lokalplan nr. 310, tillæg Filnavn:
1_E-I_440
Nr. 7 lyst d. 07.07.2005 lbnr. 110041-01 Tillægstekst Dok om tilslutningsforpligtelse af
skraldsuganlæg på sluseholmen (etape 2) Filnavn: 1_B-I_426
Nr. 8 lyst d. 07.07.2005 lbnr. 110047-01 Tillægstekst Dok om nedgravede ledninger til
skraldsuganlæg på sluseholmen Filnavn: 1_E-I_440
Nr. 9 lyst d. 01.08.2006 lbnr. 130183-01 Tillægstekst Dok om at beboelseslejligheden
skal anvendes til helårsbeboelse og ikke til feriebolig AKT 1_I-I_356
Nr. 10 lyst d. 19.10.2007 lbnr. 142387-01 Tillægstekst Vedtægt for Parkeringslauget
Kidholm Filnavn: 1_I-I_356
Nr. 11 lyst d. 19.10.2007 lbnr. 142388-01 Tillægstekst Vedtægter for Ejerforeningen
Kidholm Filnavn: 1_I-I_356
Nr. 12 lyst d. 29.07.2008 lbnr. 80950-01 Tillægstekst Aftale om leje af skraldsuganlæg
mv på Sluseholmen (Etape 2) Filnavn: 1_B-I_426
Nr. 16 lyst d. 11.05.2023 lbnr. 1014823408 Bilagsreference
09118eb7-71dd-45f9-8177-29077c87fdbe Filnavn:
62c70e8c-d8fd-45ee-a075-2dc3ae149046

Der henvises endvidere til tingbogen.



Adresse: Kenny Drews Vej 101, st. th., 2450 København SV
Kontantpris: kr. 9.350.000

Sagsnr.: 1344516
Ejerudgift/md.: kr. 13.399

Dato: 01.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos Codan Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold: Se police for dækning

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 10.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: Anslået
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Bygningen har ingen supplerende varme
Oplysningerne stammer fra: Anslået
Udgiften er acontooprævning fra administrator.

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 Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Energimærke C.

Andre forhold af væsentlig betydning:

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.

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.

Planer Københavns Kommune

Anlægsprojekter - <https://www.kk.dk/borger/bolig-og-byggeri/anlaegsprojekter>

Cykel- og gangbro mellem Enghave Brygge og Islands Brygge -

<https://www.kk.dk/sites/default/files/agenda/9fc296bd-bdb8-44b3-b797-2a8d047a819d/84a42182-cdb4-4e5a-9353-152e602191fe-bilag-1.pdf>

Kommuneplan 2024 -

<https://www.kk.dk/politik/politikker-og-indsatser/bolig-byggeri-og-byliv/koebenhavns-kommuneplan>

Spildevandsplan 2018 - <https://planer.kk.dk/spildevandsplan-2018/>



Adresse: Kenny Drews Vej 101, st. th., 2450 København SV
Kontantpris: kr. 9.350.000

Sagsnr.: 1344516
Ejerudgift/md.: kr. 13.399

Dato: 01.01.2026

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr. 114.728	Kontantpris/udbetaling	kr.	9.350.000
Grundskyld	kr. 17.152	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	57.950
Rottebækæmpelse, anslået	kr. 120	Ejerskiftegebyr, administrator, anslået	kr.	2.500
Fællesudgifter, anslået	kr. 27.600	I alt	kr.	9.410.450
Fibernet, obligatorisk, anslået	kr. 1.188			

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1 år 160.788

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 470.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 50.145 md./ 601.741 år Netto **ekskl.** ejerudgift 41.101 md./ 493.216 år v/24,00%
Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.
Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 01.01.2026
For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 1/2 - 1/8 **Forbehold:** Std.finansiering kan ikke opnås, idet dette reduceres med sikkerhed til E/F

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: Kenny Drews Vej 101, st. th., 2450 København SV
Kontantpris: kr. 9.350.000

Sagsnr.: 1344516
Ejerudgift/md.: kr. 13.399

Dato: 01.01.2026

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:

Afventer ejerlejl.skema

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

Grundejerforening el.lign.: Vides ikke

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

Velkommen til RealMæglerne Renny Clemmensen ApS

Hos RealMæglerne Renny Clemmensen bestræber vi os på at være et personligt firma, hvor vi tilbyder en professionel og seriøs rådgivning uanset om du skal købe eller sælge og med 14 års erfaring som ejendomsmægler er dit salg i absolut gode hænder.

Det er en stor beslutning, når man vælger ejendomsmægler. Grundlæggende handler det om tillid og hvem der kan gøre en positiv forskel i forbindelse med salget af ens bolig. For os er det vores målsætning at tilbyde branchens mest kompetente rådgivning samt den bedste løsning i forbindelse med dit salg.