

Vigerslevvej 259D, 2500 Valby

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**48**
Kontant	**3.495.000**	Værelser	**2**
Ejerudgift	**3.173**		
Byggeår	**1975**	Energimærke	**E**

Sagsnr. **146105**

RealMæglerne Frederiksberg Gammel Kongevej v/ Per Vedel Koch

Gammel Kongevej 88 / 1850 Frederiksberg C / Tlf. +45 27222324 / www.realmaeglerne.dk/pervedelkoch

RealMæglerne Frederiksberg Gammel Kongevej v/ Per Vedel Koch
CVR-nr. 34130213
Gammel Kongevej 88 / 1850 Frederiksberg C
Tlf. +4527222324 / 1850@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/pervedelkoch

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: Vigerslevvej 259D, 2500 Valby
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 146105
Ejerudgift/md.: kr. 3.173

Dato: 24.11.2026



Rækkehuslignende bolig med egen indgang, solrig privat terrasse/ have og egen parkeringsplads

En sjælden mulighed – charmerende rækkehuslignende bolig med masser af privatliv og en skøn, solrig terrasse/have.

Her får du en helt særlig bolig, der ligger fredeligt og tilbagetrukket fra Vigerslevvej, centralt placeret i ejendommen og med en attraktiv, privat beliggenhed.

Boligen byder på egen indgang og en indbydende opholdsstue med spiseplads, der ligger i åben forbindelse med det stilrene køkken i hvide elementer. Fra opholdsrummet er der direkte udgang til den skønne, private terrasse/have, hvor solen kan nydes i fulde drag – perfekt til afslapning, hyggelige middage og lange sommeraftener.

Herudover får du et flot og moderne badeværelse med bruseniche samt et dejligt soveværelse.

Boligen fremstår indflytningsklar og er ideel for dig, der ønsker en bolig med følelsen af rækkehus, egen indgang, udeliv og privatliv.

Attraktiv beliggenhed med alt inden for rækkevidde

I nærområdet finder du gode indkøbsmuligheder som Lidl og Netto, fitnesscenter samt Frihedens Butikscenter. Der er desuden gode busforbindelser og kort afstand til både Danshøj Station og Vigerslev Station.

Lige på den anden side af Vigerslevvej ligger den grønne Vigerslevpark, som indbyder til løbeture, gåture og afslappende stunder i naturen.

Du kommer nemt til motorvejsnettet, og på cirka 20 minutter på cykel kan du nå både Frederiksberg Have, Søndermarken og Fisketorvet på Vesterbro med et væld af shopping-, café- og spisemuligheder.

Kort sagt: En sjældent udbudt og indflytningsklar bolig med egen indgang, privat solrig terrasse/have og parkeringsplads.

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: Per Vedel Koch

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Frederiksberg Gammel Kongevej v/ Per Vedel Koch
CVR-nr. 34130213
Gammel Kongevej 88 / 1850 Frederiksberg C
Tlf. +4527222324 / 1850@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/pervedelkoch

Adresse: Vigerslevvej 259D, 2500 Valby
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 146105
Ejerudgift/md.: kr. 3.173

Dato: 24.11.2026













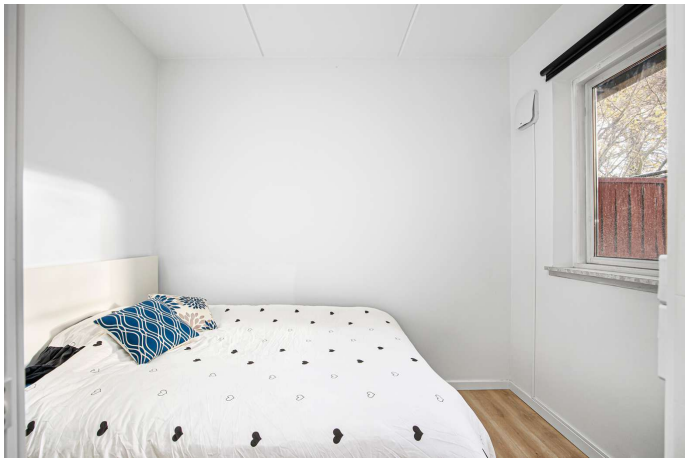
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

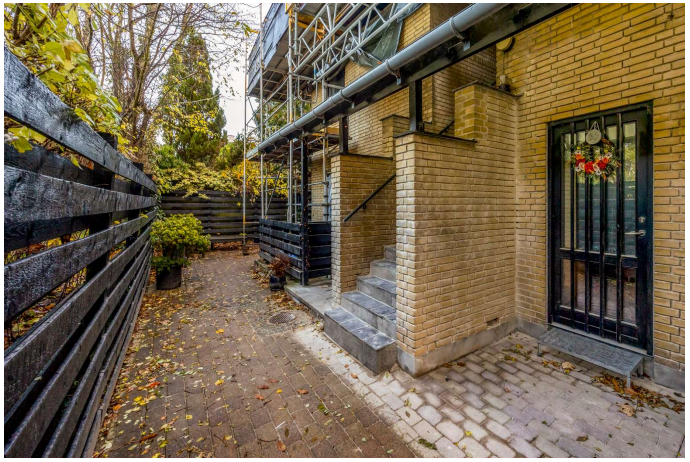
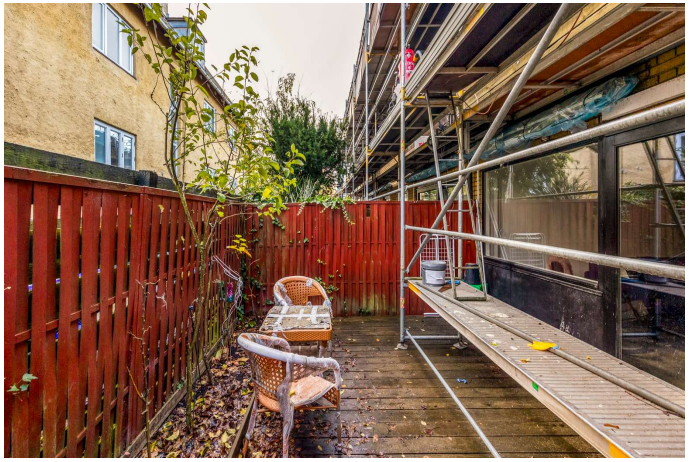
RealMæglerne Frederiksberg Gammel Kongevej v/ Per Vedel Koch
CVR-nr. 34130213
Gammel Kongevej 88 / 1850 Frederiksberg C
Tlf. +4527222324 / 1850@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/pervedelkoch

Adresse: Vigerslevvej 259D, 2500 Valby
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 146105
Ejerudgift/md.: kr. 3.173

Dato: 24.11.2026

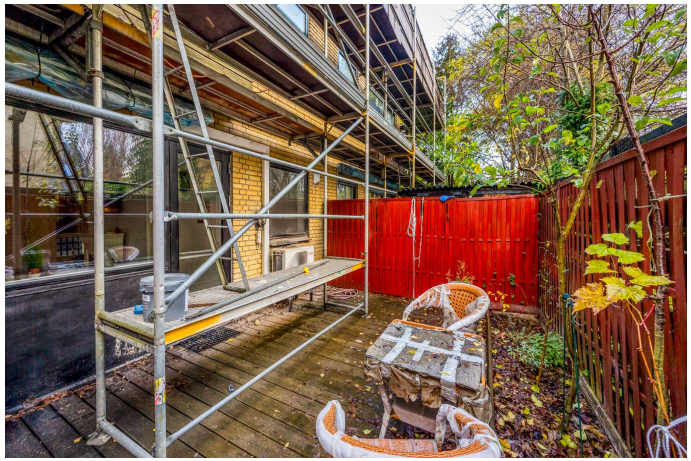
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

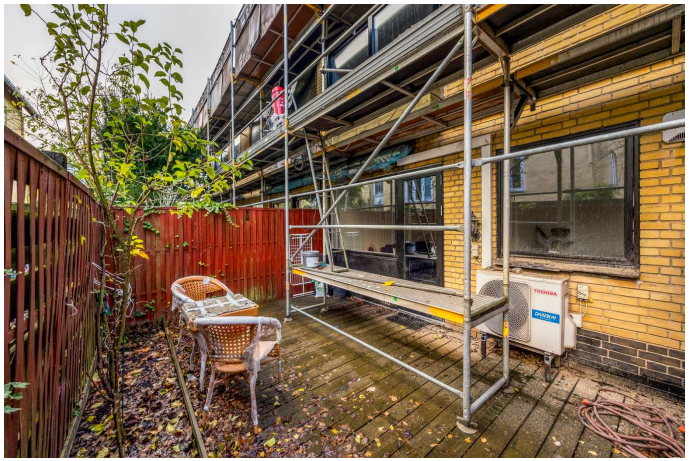
RealMæglerne Frederiksberg Gammel Kongevej v/ Per Vedel Koch
CVR-nr. 34130213
Gammel Kongevej 88 / 1850 Frederiksberg C
Tlf. +4527222324 / 1850@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/pervedelkoch

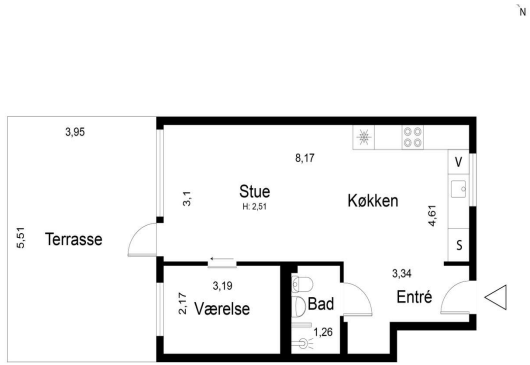
Adresse: Vigerslevvej 259D, 2500 Valby
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 146105
Ejerudgift/md.: kr. 3.173

Dato: 24.11.2026







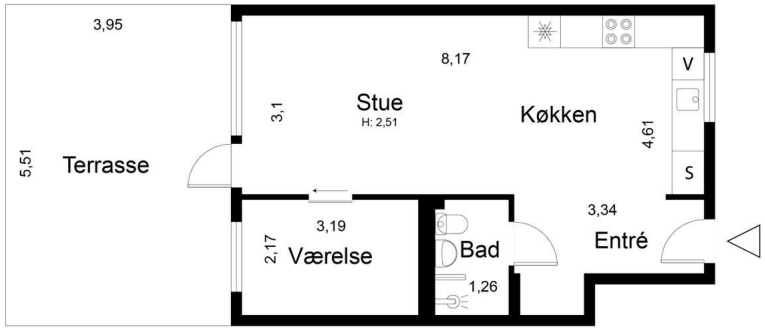
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Frederiksberg Gammel Kongevej v/ Per Vedel Koch
CVR-nr. 34130213
Gammel Kongevej 88 / 1850 Frederiksberg C
Tlf. +4527222324 / 1850@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/pervedelkoch

Adresse: Vigerslevvej 259D, 2500 Valby
Kontantpris: kr. 3.495.000

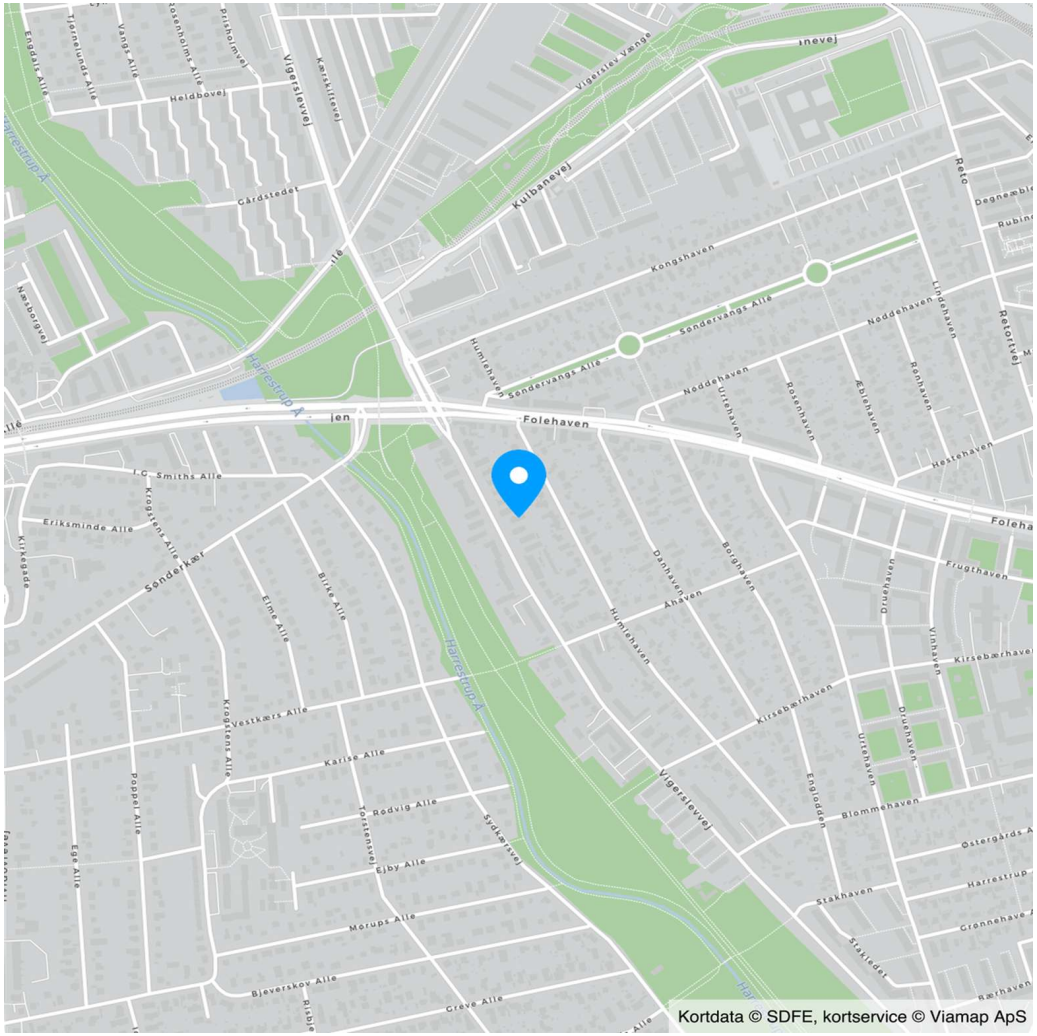
Sagsnr.: 146105
Ejerudgift/md.: kr. 3.173

Dato: 24.11.2026



N

Vejledende tegning uden ansvar.



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Frederiksberg Gammel Kongevej v/ Per Vedel Koch
CVR-nr. 34130213
Gammel Kongevej 88 / 1850 Frederiksberg C
Tlf. +4527222324 / 1850@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/pervedelkoch

Adresse: Vigerslevvej 259D, 2500 Valby
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 146105
Ejerudgift/md.: kr. 3.173

Dato: 24.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	
Kommune:	København
Matr.nr.:	1745 Vigerslev, København
BFE-nr.:	177760
Ejerl. Nr.:	5
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1975

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	0
Ejendomsværdi:	
Grundværdi:	
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.452.000
Grundlag for grundskyld:	1.051.200

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	48 m^2
- Heraf tinglyst boligareal	48 m^2
BBR-boligareal:	48 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: 25.11.1918 - Dok om vej mv, Resp lån i off midler
- Nr. 2: 25.11.1918 - Dok om vejudlæg eller forpligtelse hertil, bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 3: 20.06.1928 - Overenskomst om bygningsafstande, vandafledning mm
- Nr. 4: 12.10.1929 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv, Indeholder økonomiske forpligtelser, se akt, Om resp se akt
- Nr. 5: 25.11.1975 - Vedtægter for ejerforening
- Nr. 6: 12.04.1976 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv
- Nr. 7: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv

Planer
Kommuneplan R24.B.5.13 - R24.B.5.13 - B2

Anvendelsesbegrænsninger
Afventer adm. besvarelse

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

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 Frederiksberg Gammel Kongevej v/ Per Vedel Koch
CVR-nr. 34130213
Gammel Kongevej 88 / 1850 Frederiksberg C
Tlf. +4527222324 / 1850@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/pervedelkoch

Adresse: Vigerslevvej 259D, 2500 Valby
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 146105
Ejerudgift/md.: kr. 3.173

Dato: 24.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Varmeinstallation og primær varmekilde: Elvarme - Elvarme
Supplerende varmekilde: Elvarme
Oplysningerne stammer fra:

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 E

Andre forhold af væsentlig betydning:

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Frederiksberg Gammel Kongevej v/ Per Vedel Koch
CVR-nr. 34130213
Gammel Kongevej 88 / 1850 Frederiksberg C
Tlf. +4527222324 / 1850@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/pervedelkoch

Adresse: Vigerslevvej 259D, 2500 Valby
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 146105
Ejerudgift/md.: kr. 3.173

Dato: 24.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	7.405
Grundskyld	kr.	5.361
Fællesudgifter	kr.	23.904
Rottebekæmpelse, anslået	kr.	200
P-Plads	kr.	1.200
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	38.070

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	3.495.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	22.850
Ejerskiftegebyr til adm., anslået	kr.	3.000
Evt. udgift ifm. sikkerhed til adm. , anslået	kr.	3.125
I alt	kr.	3.523.975

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

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 Frederiksberg Gammel Kongevej v/ Per Vedel Koch
CVR-nr. 34130213
Gammel Kongevej 88 / 1850 Frederiksberg C
Tlf. +4527222324 / 1850@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/pervedelkoch

Adresse: Vigerslevvej 259D, 2500 Valby Kontantpris: kr. 3.495.000	Sagsnr.: 146105 Ejerudgift/md.: kr. 3.173	Dato: 24.11.2026

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. 8: hovedstol kr. 10.000
Nr. 9: hovedstol kr. 1.070.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Fordelingstal, ejerforening
Admin: /
Tinglyst: 1 / 8
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret
Afventer adm. besvarelse

Fællesfaciliteter
Afventer adm. besvarelse

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