



REAL

Bogholder Allé 52, 3. tv, 2720 Vanløse

Ejd. type
Kontant
Ejerudgift
Byggeår

Ejerlejlighed
4.795.000
3.700
1984

Bolig m²
Værelser
Altan
Energimærke

68
3
Ja
D

Sagsnr. **14526140**

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE

Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse / Tlf. +45 38742111 / www.realmaeglerne.dk/vanlose

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: Bogholder Allé 52, 3. tv, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 4.795.000

Sagsnr.: 14526140
Ejerudgift/md.: kr. 3.700

Dato: 05.08.2026



Velbeliggende 3V med stor vestvendt altan

Drømmer du om at bo i rolige omgivelser, men samtidig tæt på centrum? Så er Bogholder Allé 52, 3.tv lejligheden for dig!

Det er en nyere ejendom fra 1984 med moderne løsninger i form af et stort anvendeligt badeværelse, stort køkkenalrum og en kæmpe vestvendt altan så man kan nyde hverdagens solstråler en stor del af dagen og aftenen. Lejligheden er yderst veldisponeret og egner sig perfekt til den lille familie, til den ældre eller som delejlighed. Foreningen har råderet over flere parkeringspladser ude foran lejligheden, så hvis man har bil er der fine muligheder for at parkere

Lejligheden ligger i rolige omgivelser men samtidig supercentralt i Vanløse med gåafstand til Metro, Vanløses indkøbsstrøg med "Kronen" indkøbscenter, Metro, S-tog, caféer, biograf og Damhussøen. Ejendommen er beliggende på en lille stikvej fuldstændig uforstyrret, i en oase af grønt som giver ro og mag fra byens travlhed.

Ejerforeningen er velfungerende og til lejligheden er der brugsret til 2 fællesrum til opbevaring, fælles opholdsrum, cykelkælder og værkstedsrum. Der er endvidere eget kælderrum til lejligheden. Derudover er der en hyggelig fælleshave, perfekt til grill og større sommer arrangementer. Det er tilladt at holde husdyr og der er i lejligheden monteret termovinduer. Du bydes velkommen i den store fordelingsentré med stort skab, med god plads til sko og overtøj. Fra entréen har du adgang til alle lejlighedens rum. Første værelse har en god størrelse og ville sagtens kunne bruges som børneværelse, kontor e.l. Et stort rummeligt soveværelse, med plads til både seng og skab. Stort flisebadeværelse med separat brus, el-gulvvarme samt vaskemaskine. Lejlighedens hjerte er stuen i åben forbindelse med køkkenet. Køkkenet har godt med skabs- samt bordplads og opvaskemaskine. Stuen har en god størrelse med udgang til den dejligt store vestvendte altan med markise.

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.

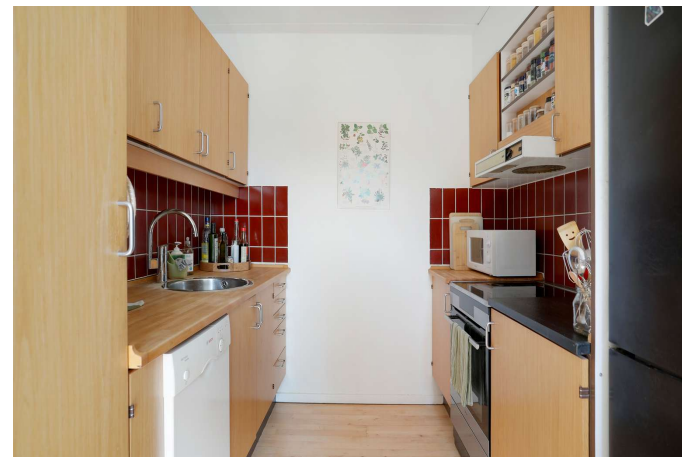
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kasper Dyrvig Rasmussen

Adresse: Bogholder Allé 52, 3. tv, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 4.795.000

Sagsnr.: 14526140
Ejerudgift/md.: kr. 3.700

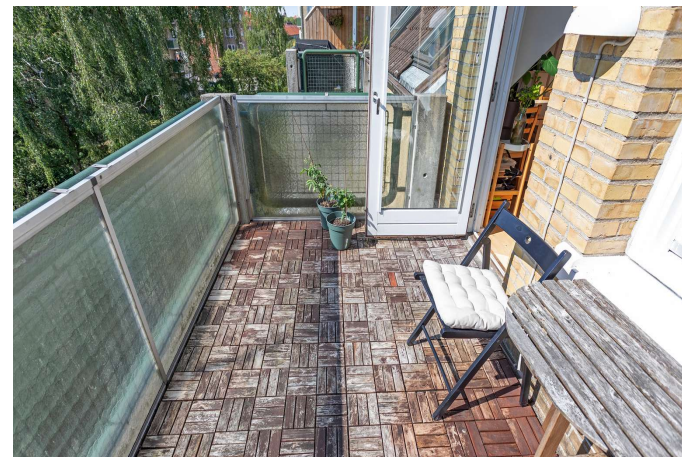
Dato: 05.08.2026



Adresse: Bogholder Allé 52, 3. tv, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 4.795.000

Sagsnr.: 14526140
Ejerudgift/md.: kr. 3.700

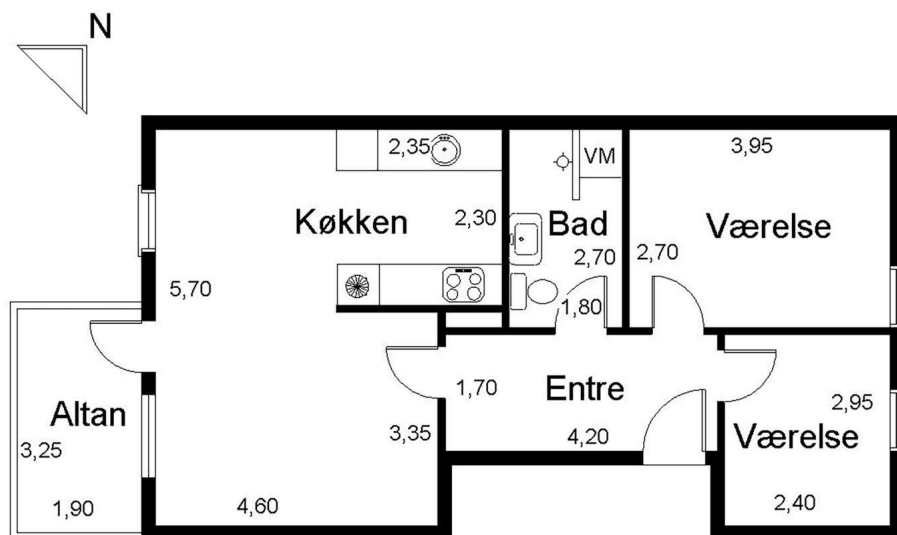
Dato: 05.08.2026



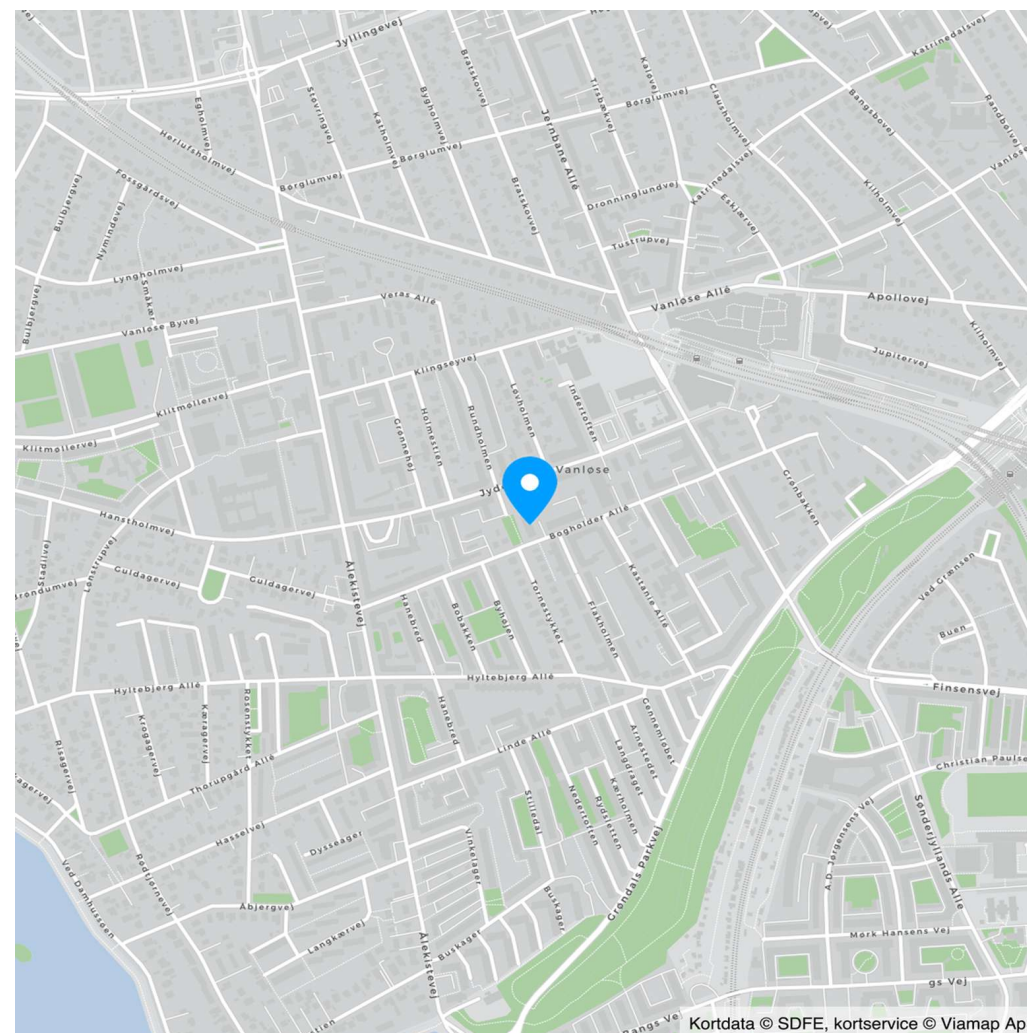
Adresse: Bogholder Allé 52, 3. tv, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 4.795.000

Sagsnr.: 14526140
Ejerudgift/md.: kr. 3.700

Dato: 05.08.2026



Vejledende og uden ansvar.





Adresse: Bogholder Allé 52, 3. tv, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 4.795.000

Sagsnr.: 14526140
Ejerudgift/md.: kr. 3.700

Dato: 05.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	129 Vanløse, København
BFE-nr.:	169562
Ejerl. Nr.:	15
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1984

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	3.133.000
Grundværdi:	2.216.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.506.400
Grundlag for grundskyld:	1.772.800

Arealer**

Tinglyst areal:	63 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	63 m ²
BBR-boligareal:	68 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:

Der henvises til side 5

Tilbehør:

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

Afventer oplysninger

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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



Adresse: Bogholder Allé 52, 3. tv, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 4.795.000

Sagsnr.: 14526140
Ejerudgift/md.: kr. 3.700

Dato: 05.08.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 7.000 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Elvarme

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme

Oplysningerne stammer fra: Anslået

Bolig opvarmes med el og der betales derfor ikke aconto til ejerforeningen. Varmeforbrug er kr. 7.000 p.a - Anslået
Vand er udtrukket af fællesudgifterne med kr. 2.094 p.a.
Køber gøres opmærksom på, at forbrugsafhængige udgifter afhænger af såvel husstandens størrelse og forbrugs-
mønster.
Evt. afvigelser mellem tidligere forbrug og købers forbrug er dermed sælger og sælgers ejendomsmægler uved-
kommende.

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



Adresse: Bogholder Allé 52, 3. tv, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 4.795.000

Sagsnr.: 14526140
Ejerudgift/md.: kr. 3.700

Dato: 05.08.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Rottebekæmpelse - Anslået
Ejeudgifter

Pr. år
kr. 12.783
kr. 9.041
kr. 200
kr. 22.379

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed
Ejerskiftegebyr til administrator, anslået
I alt

kr. 4.795.000
kr. 30.650
kr. 4.325
kr. 2.450
kr. 4.832.425

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Standardfinans. kan ikke opnås, da ejerskiftelånet reduceres med sikkerhed til ejerforeningen.

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 44.402

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: Bogholder Allé 52, 3. tv, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 4.795.000

Sagsnr.: 14526140
Ejerudgift/md.: kr. 3.700

Dato: 05.08.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 9: hovedstol kr. 30.000
Nr. 10: hovedstol kr. 2.298.000
Nr. 11: hovedstol kr. 11.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Ejerforening

Navn: E/F Bogholder Alle 50-54
Eksisterende sikkerhed: Kr. 30.000 i form af Ejerpantebrev - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /
Tinglyst: 63 / 1563
Fællesudgifter fordeles efter tinglyst fordelingstal

Brugsret

Afventer oplysninger

Servitutter

- Nr. 1: 24.02.1886 - Dok om færdsselsret mv
- Nr. 2: 18.09.1889 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Indeholder økonomiske forpligtelser, se akt, Om resp se akt
- Nr. 3: 23.04.1963 - Dok om bebyggelse i skellet 1_L-I_289
- Nr. 4: 01.07.1983 - Dok om vejudlæg eller forpligtelse hertil 1_L-I_289
- Nr. 5: 13.02.1985 - Vedtægter for ejerforening, Bogholder alle 50-54 1_L-I_289
- Nr. 6: 21.03.1985 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_L-I_289
- Nr. 7: 09.05.1986 - Vedtægter for ejerforening, tillæg 1_L-I_289
- Nr. 8: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv

Planer

Kommuneplan R24.B.6.28 - R24.B.6.28 - B3
Lokalplan 19 - Bogholder Allé
Lokalplan 19-1 - Bogholder Allé tillæg 1

Kommuneplaner & Spildevandsplaner
Plan - Københavns Kommuneplan 2024 Fremtidens klimavenlige hovedstad
Plan - R24.B.6.28 - B3
Plan - Københavns Kommuneplanstrategi 2023 – Fremtidens klimavenlige hovedstad
Kloakopland - 351

Andre forhold af væsentlig betydning

Jordforurening registeret

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

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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 salgsoptillingen 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.

Husdyr

Dyr er tilladt, dog ikke store dyr. jf. ejerlejlighedsskema

Udlejning

Tilladt. Se vedtægtens § 10 for betingelser jf. ejerlejlighedsskema



Adresse: Bogholder Allé 52, 3. tv, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 4.795.000

Sagsnr.: 14526140
Ejerudgift/md.: kr. 3.700

Dato: 05.08.2026

Fælles arbejdsdag

Det er besluttet på generalforsamling, at udeblivelse fra en arbejdsdag koster et gebyr, der er vedtaget på en generalforsamling og som opkræves af ejerforeningens kasserer. jf. ejerlejlighedsskema

Parkering

Kun person- og varevogne indtil 3500 kg må benytte parkeringspladsen.

Andre vogne, herunder campingvogne, må kun henstilles på parkeringspladsen i det omfang det er nødvendigt for af- og pålæsning. Da der kun er 15 parkeringspladser til 24 lejligheder, siger det sig selv, at man bør begrænse brugen af parkeringspladser til max 1 pr. lejlighed. Der må ikke parkeres på husets adgangsvej ud for nr. 52. Det er et lovkrav, at der skal være adgang mellem P-plads og ejendom, med en anden belægning end den eksisterende

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

RealMæglerne Olesen og Christensen

Siden 2002 har RealMæglerne Olesen & Christensen været et godt valg, når boligen skal sælges.

Vi har stor erfaring indenfor salg af villaer, rækkehuse, villalejligheder og ejerlejligheder. Husk altid at spørg os inden du sætter din bolig til salg.

Kontakt os for en uforpligtende bolignak - det koster ikke noget!

Salg og Køb af bolig - vi dækker bl.a. følgende områder:

2720 Vanløse samt København