



REAL

Monica Zetterlunds Vej 19, 4. tv., 2450 København SV

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m2	113
Kontantpris	8.495.000	Værelser	4
Ejerudgift	6.538		
Byggear	2019	Energimærke	A2015

Sagsnr. **1343943**

RealMæglerne Renny Clemmensen ApS

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

Salgsopstilling

RealMæglerne Renny Clemmensen ApS

CVR-nr. 38413724

Teglholmsgade 64A, st. / 2450 København SV

Tlf. 31484849 / 2450@mailreal.dk

www.realmaeglerne.dk/134

REAL

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: Monica Zetterlunds Vej 19, 4. tv., 2450 København SV
Kontantpris: kr. 8.495.000

Sagsnr.: 1343943
Ejerudgift/md.: kr. 6.538

Dato: 10.07.2025



Beskrivelse:

Lejligheden: På Monica Zetterlunds Vej venter denne fantastiske 4-værelses lejlighed med en af de brede altaner, som byder på en helt betagende udsigt over vandet og en perfekt indretning til en børnefamilie. Når I træder ind i lejligheden, vil I blive mødt af en rummelig entré, der giver god plads til både sko og overtøj. Herfra kan I nemt nå det moderne og stilfulde badeværelse samt fortsætte ind i lejligheden hjerte, det store køkken-alrum. I vil her opleve et lyst og imødekommende køkken-alrum med et køkken med flotte hvide fronter. Der er rigelig plads til et stort spisebord, og stuen kan indrettes med et komfortabelt sofaarrangement. Fra stuen kan I nyde den enestående udsigt over vandet, solnedgangene og aften solen fra altanen. Derudover vil I finde et rummeligt soveværelse med adgang til boligens andet badeværelse, to dejlige børneværelser og brugsret til kælderrum til opbevaring.

Området: Lejligheden er beliggende i Sluseholmen, hvor tankerne straks bliver henledt på charmerende kanalbyer efter hollandsk forbillede med det hyggelige kanalmiljø. Stemningen gennemsyrrer alle kroge, hvor også det lokale caféliv har fundet sikkert fodfæste. Samtidig kan beliggenheden tilbyde det bedste fra begge verdener – få kilometer til Rådhuspladsen og Amager Fælled lige bag haveforeningerne på den anden side af Sluseløbet. Derudover sejler den hyggelige havnebus til indre by på lidt over 20 minutter, samtidig med at metroen åbnede i juni 2024.

Ejendommen: Magnolieholmen er en af de nyere foreninger i form af sin opførelse i 2019, og her der et dejligt og hyggeligt gårdmiljø, som man ikke ligefrem ser hver dag. Her er der plads til leg med nabolagets børn, samtidig med at det er muligt at dyrke fællesskabet med de to væksthuse der ses i gården. Det ene væksthuse er overdækket og giver mulighed for samvær med familie, venner eller naboer. Det andet væksthuse byder på orangeri, hvor blomster og grønt dyrkes. Herudover findes der også en kajakklub til dem der ønsker at udforske Slusens kanaler. P-pladser bliver solgt med jævne mellemrum og sælger ejer faktisk selv en p-plads under bygningen, så der kan parkeres nemt og bekvemt i p-kælderen under Magnolieholmen med elevator direkte op til boligerne.

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.

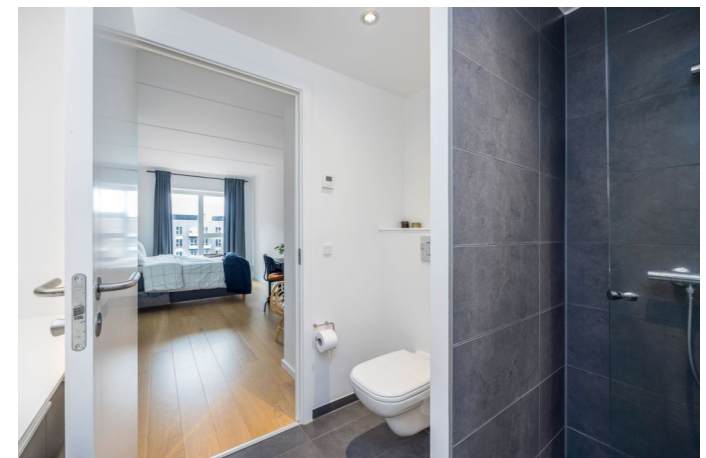
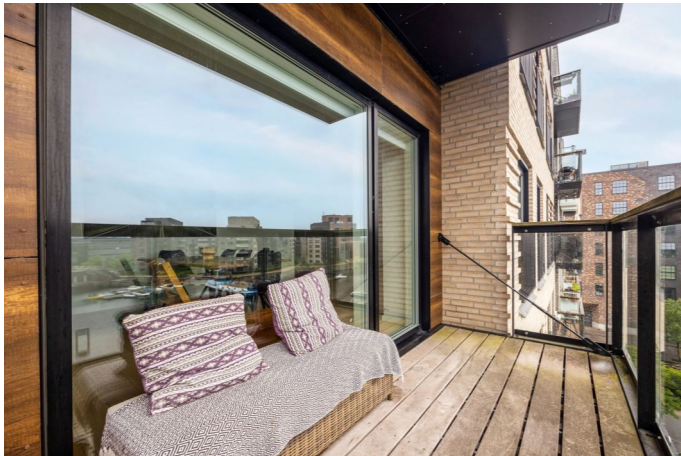
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Renny Clemmensen

Adresse: Monica Zetterlunds Vej 19, 4. tv., 2450 København SV
Kontantpris: kr. 8.495.000

Sagsnr.: 1343943
Ejerudgift/md.: kr. 6.538

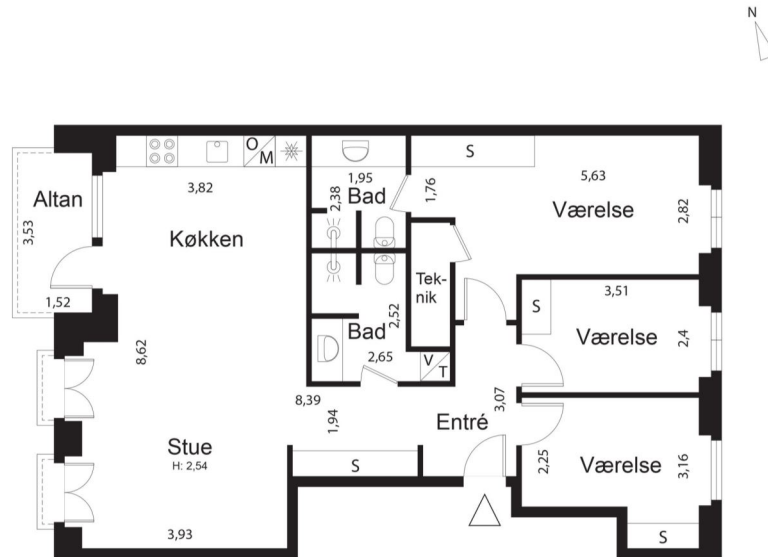
Dato: 10.07.2025



Adresse: Monica Zetterlunds Vej 19, 4. tv., 2450 København SV
Kontantpris: kr. 8.495.000

Sagsnr.: 1343943
Ejerudgift/md.: kr. 6.538

Dato: 10.07.2025



Vejledende tegning uden ansvar.



Adresse: Monica Zetterlunds Vej 19, 4. tv., 2450 København SV
Kontantpris: kr. 8.495.000

Sagsnr.: 1343943
Ejerudgift/md.: kr. 6.538

Dato: 10.07.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: Ejerlejlighed, beboelse
Kommune: København
Matr.nr.: 377 b Kongens Enghave, København
BFE-nr.: 100157558
Ejerl.nr.: 61
Zonestatus: Byzone
Vand: Offentlig
Vej: Fælles/privat
Kloak: Offentlig
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 2019

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 8.500.000 kr.
Grundværdi: 5.100.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 6.800.000 kr.
Grundlag for grundskyld: 4.080.000 kr.

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

Arealer*

Tinglyst areal: 104 m²
Heraf tinglyst boligareal: 104 m²
BBR-boligareal: 113 m²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles
Tinglyst fordelingstal: 104/15567
Adm. fordelingstal:
Sikkerhed til e/f: 40.000 kr.
I form af: Anden hæftelse
Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises til side 5

Grundejerforening: Ja

Navn: G/F Sluseholmen Syd
Pligt til medlemskab: Ja
Sikkerhed til foreningen: Nej.
Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedevarer hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Køleskab mrk; Siemens, Fryser mrk; Siemens, Emhætte mrk; Sistem air, Ovn mrk; Siemens, Kogeplader mrk; Siemens,
Opvaskemaskine mrk; Siemens, Vaskemaskine mrk; Siemens, Tørretumbler mrk; Siemens ,

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Brugsret: kælderrum
Fællesfaciliteter: Parkering til cykler og barnevogne og fælles orangeri bookes via Facebook.

Øvrige tilstedevarer hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Monica Zetterlunds Vej 19, 4. tv., 2450 København SV
Kontantpris: kr. 8.495.000

Sagsnr.: 1343943
Ejerudgift/md.: kr. 6.538

Dato: 10.07.2025

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 9.720 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: Aconto
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Anslået, da sælgers seneste års faktiske udgift ikke er repræsentativt
Der betales aconto varme kr. 810,00 pr. måned
Der betales aconto vand kr. 480,00 pr. måned

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 A2015.



Adresse: Monica Zetterlunds Vej 19, 4. tv., 2450 København SV
Kontantpris: kr. 8.495.000

Sagsnr.: 1343943
Ejerudgift/md.: kr. 6.538

Dato: 10.07.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	34.680	Kontantpris/udbetaling	kr.	8.495.000
Grundskyld	kr.	20.808	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	52.850
Ejerforening	kr.	22.836	Ejerskiftegebyr, administrator, anslået	kr.	2.500
Rottebekæmpelse 2025	kr.	137	I alt	kr.	8.550.350
			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			78.462		

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: 425.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 46.427 md./ 557.124 år Netto **ekskl.** ejerudgift 37.860 md./ 454.325 år v/24,30%
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: 08.07.2025
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: 1/8 - 1/2 **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. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>



Adresse: Monica Zetterlunds Vej 19, 4. tv., 2450 København SV
Kontantpris: kr. 8.495.000

Sagsnr.: 1343943
Ejerudgift/md.: kr. 6.538

Dato: 10.07.2025

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) 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
Nordea kredit/1% Obligationslån	Obligationslån	4.050.000	4.050.000	3.037.352	DKK	1	69.142	25,50	3,71			Nej	
Nordea kredit/F5 Rentetilpasningslån	Kontantlån	266.462	265.495	266.540	DKK	-0,32	56.145	5,25	3,89			Nej	
Nordea kredit/2,3% Obligationslån	Obligationslån	561.151	561.151	565.916	DKK	2,34	104.053	6,50	3,64			Nej	

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 14.06.2022 lbnr. 1013990629 Servitut med lovbestemt prioritet Anmærkning Anmærkning om adkomst, pant og servitut Filnavn: 455669bd-31fb-41f8-95cf-908bbe1de52d
Nr. 2 lyst d. 15.05.2017 lbnr. 1008683940 Servitut med lovbestemt prioritet Filnavn: cd34d8d8-55a6-401e-9c5f-58382716b6e6
Nr. 3 lyst d. 10.11.1947 lbnr. 6274-01 Tillægstekst Dok om luftfartshindringer mv. Filnavn: 1_Q-I_688
Nr. 4 lyst d. 23.01.1995 lbnr. 940078-01 Tillægstekst Dok om fjernvarme/anlæg mv Filnavn: 1_F-I_13
Nr. 5 lyst d. 26.11.1996 lbnr. 146305-01 Tillægstekst Dok. om veligeholdelse af bolværk. AKT 1_R-I_70
Nr. 6 lyst d. 26.11.1996 lbnr. 148207-01 Tillægstekst Dok. om kajplads mv. AKT 1_R-I_70
Nr. 7 lyst d. 10.10.1997 lbnr. 136346-01 Tillægstekst Dok ang varme, parkeringsareal, hegning mv vedr. parcel 2. Akt: 1_R-I_70
Nr. 8 lyst d. 11.03.1998 lbnr. 35669-01 Tillægstekst Dekl. med Mag. 4. afd. ang. fælles afløbsan- læg. Filnavn: 1_R-I_70
Nr. 9 lyst d. 12.04.2000 lbnr. 39395-01 Tillægstekst Lokalplan nr. 310. Slet Forprioritet Filnavn: 1_Q-I_59
Nr. 10 lyst d. 20.02.2002 lbnr. 27737-01 Anmærkning hæftelser Tillægstekst Dok om vej, skiltning, sikringsrum & forsyningsledning. Filnavn: 1_R-I_70
Nr. 11 lyst d. 15.12.2017 lbnr. 1009425641 Filnavn: 123951f2-dfb1-4dd8-a34b-bf6ee255f1a3
Nr. 12 lyst d. 17.12.2018 lbnr. 1010362818 Filnavn: 784ee7ce-02a2-4c52-a05f-67b4cc764b98
Nr. 13 lyst d. 02.05.2019 lbnr. 1010706341 Filnavn: 1df31c12-4aab-4d87-ae7c-0ff71d7b2606

Nr. 14 lyst d. 05.06.2019 lbnr. 1010828019 Filnavn: 9b951df7-cad1-451b-a9bb-62b45048180e
Nr. 15 lyst d. 16.08.2019 lbnr. 1011042291 Filnavn: 89759292-6431-42d4-ab70-9d8a6b117476
Nr. 17 lyst d. 27.09.2019 lbnr. 1011201402 Filnavn: 97392e92-f37b-4a67-b81f-af1016389e95
Nr. 18 lyst d. 03.01.2020 lbnr. 1011523264 Filnavn: 77d3b9c6-5429-44b9-9bf7-d87ca7b6cb84
Nr. 21 lyst d. 19.03.2021 lbnr. 1012814135 Tillige tinglyst under dato-løbenummer: 19.03.2021-1012814102 - 19.03.2021-1012814157 - 19.03.2021-1012814170 - 19.03.2021-1012814166 - 19.03.2021-1012814179 - 19.03.2021-1012814184 - 09.04.2021-1012838790 - 09.04.2021-1012838828 Filnavn: 5d1076fa-c27e-4279-a975-4eb6f3530e31

Der henvises endvidere til Lokalplanen, ejd.datarapporten samt tingbogen.

Nr. 1 lyst d. 14.06.2022 lbnr. 1013990629 Servitut med lovbestemt prioritet Anmærkning Anmærkning om adkomst, pant og servitut Filnavn: 455669bd-31fb-41f8-95cf-908bbe1de52d
Nr. 2 lyst d. 15.05.2017 lbnr. 1008683940 Servitut med lovbestemt prioritet Filnavn: cd34d8d8-55a6-401e-9c5f-58382716b6e6
Nr. 3 lyst d. 10.11.1947 lbnr. 6274-01 Tillægstekst Dok om luftfartshindringer mv. Filnavn: 1_Q-I_688
Nr. 4 lyst d. 23.01.1995 lbnr. 940078-01 Tillægstekst Dok om fjernvarme/anlæg mv Filnavn: 1_F-I_13
Nr. 5 lyst d. 26.11.1996 lbnr. 146305-01 Tillægstekst Dok. om veligeholdelse af bolværk. AKT 1_R-I_70
Nr. 6 lyst d. 26.11.1996 lbnr. 148207-01 Tillægstekst Dok. om kajplads mv. AKT 1_R-I_70
Nr. 7 lyst d. 10.10.1997 lbnr. 136346-01 Tillægstekst Dok ang varme, parkeringsareal, hegning mv vedr. parcel 2. Akt: 1_R-I_70

Adresse: Monica Zetterlunds Vej 19, 4. tv., 2450 København SV
Kontantpris: kr. 8.495.000

Sagsnr.: 1343943
Ejerudgift/md.: kr. 6.538

Dato: 10.07.2025

Nr. 8 lyst d. 11.03.1998 lbnr. 35669-01 Tillægstekst Dekl. med Mag. 4. afd. ang. fælles afløbsan- læg.
Filnavn: 1_R-I_70
Nr. 9 lyst d. 12.04.2000 lbnr. 39395-01 Tillægstekst Lokalplan nr. 310. Slet Forprioritet Filnavn: 1_Q-I_59
Nr. 10 lyst d. 20.02.2002 lbnr. 27737-01 Anmærkning hæftelser Tillægstekst Dok om vej, skiltning,
sikringsrum & forsyningsledning. Filnavn: 1_R-I_70
Nr. 11 lyst d. 15.12.2017 lbnr. 1009425641 Filnavn: 123951f2-dfb1-4dd8-a34b-bf6ee255f1a3
Nr. 12 lyst d. 17.12.2018 lbnr. 1010362818 Filnavn: 784ee7ce-02a2-4c52-a05f-67b4cc764b98
Nr. 13 lyst d. 02.05.2019 lbnr. 1010706341 Filnavn: 1df31c12-4aab-4d87-ae7c-0ff71d7b2606
Nr. 14 lyst d. 05.06.2019 lbnr. 1010828019 Filnavn: 9b951df7-cad1-451b-a9bb-62b45048180e
Nr. 15 lyst d. 16.08.2019 lbnr. 1011042291 Filnavn: 89759292-6431-42d4-ab70-9d8a6b117476
Nr. 17 lyst d. 27.09.2019 lbnr. 1011201402 Filnavn: 97392e92-f37b-4a67-b81f-af1016389e95
Nr. 18 lyst d. 03.01.2020 lbnr. 1011523264 Filnavn: 77d3b9c6-5429-44b9-9bf7-d87ca7b6cb84
Nr. 21 lyst d. 19.03.2021 lbnr. 1012814135 Tillige tinglyst under dato-løbenummer: 19.03.2021-1012814102 -
19.03.2021-1012814157 - 19.03.2021-1012814170 - 19.03.2021-1012814166 - 19.03.2021-1012814179 -
19.03.2021-1012814184 - 09.04.2021-1012838790 - 09.04.2021-1012838828 Filnavn:
5d1076fa-c27e-4279-a975-4eb6f3530e31
Nr. 1 lyst d. 14.06.2022 lbnr. 1013990629 Servitut med lovbestemt prioritet Anmærkning Anmærkning om
adkomst, pant og servitut Filnavn: 455669bd-31fb-41f8-95cf-908bbe1de52d
Nr. 2 lyst d. 15.05.2017 lbnr. 1008683940 Servitut med lovbestemt prioritet Filnavn:
cd34d8d8-55a6-401e-9c5f-58382716b6e6
Nr. 3 lyst d. 10.11.1947 lbnr. 6274-01 Tillægstekst Dok om luftfartshindringer mv. Filnavn: 1_Q-I_688
Nr. 4 lyst d. 23.01.1995 lbnr. 940078-01 Tillægstekst Dok om fjernvarme/anlæg mv Filnavn: 1_F-I_13
Nr. 5 lyst d. 26.11.1996 lbnr. 146305-01 Tillægstekst Dok. om veligeholdelse af bolværk. AKT 1_R-I_70
Nr. 6 lyst d. 26.11.1996 lbnr. 148207-01 Tillægstekst Dok. om kajplads mv. AKT 1_R-I_70
Nr. 7 lyst d. 10.10.1997 lbnr. 136346-01 Tillægstekst Dok ang varme, parkeringsareal, hegning mv vedr.
parcel 2. Akt: 1_R-I_70
Nr. 8 lyst d. 11.03.1998 lbnr. 35669-01 Tillægstekst Dekl. med Mag. 4. afd. ang. fælles afløbsan- læg.
Filnavn: 1_R-I_70
Nr. 9 lyst d. 12.04.2000 lbnr. 39395-01 Tillægstekst Lokalplan nr. 310. Slet Forprioritet Filnavn: 1_Q-I_59
Nr. 10 lyst d. 20.02.2002 lbnr. 27737-01 Anmærkning hæftelser Tillægstekst Dok om vej, skiltning,
sikringsrum & forsyningsledning. Filnavn: 1_R-I_70
Nr. 11 lyst d. 15.12.2017 lbnr. 1009425641 Filnavn: 123951f2-dfb1-4dd8-a34b-bf6ee255f1a3
Nr. 12 lyst d. 17.12.2018 lbnr. 1010362818 Filnavn: 784ee7ce-02a2-4c52-a05f-67b4cc764b98
Nr. 13 lyst d. 02.05.2019 lbnr. 1010706341 Filnavn: 1df31c12-4aab-4d87-ae7c-0ff71d7b2606
Nr. 14 lyst d. 05.06.2019 lbnr. 1010828019 Filnavn: 9b951df7-cad1-451b-a9bb-62b45048180e
Nr. 15 lyst d. 16.08.2019 lbnr. 1011042291 Filnavn: 89759292-6431-42d4-ab70-9d8a6b117476
Nr. 17 lyst d. 27.09.2019 lbnr. 1011201402 Filnavn: 97392e92-f37b-4a67-b81f-af1016389e95
Nr. 18 lyst d. 03.01.2020 lbnr. 1011523264 Filnavn: 77d3b9c6-5429-44b9-9bf7-d87ca7b6cb84
Nr. 21 lyst d. 19.03.2021 lbnr. 1012814135 Tillige tinglyst under dato-løbenummer: 19.03.2021-1012814102 -
19.03.2021-1012814157 - 19.03.2021-1012814170 - 19.03.2021-1012814166 - 19.03.2021-1012814179 -
19.03.2021-1012814184 - 09.04.2021-1012838790 - 09.04.2021-1012838828 Filnavn:
5d1076fa-c27e-4279-a975-4eb6f3530e31
Nr. 1 lyst d. 14.06.2022 lbnr. 1013990629 Servitut med lovbestemt prioritet Anmærkning Anmærkning om

adkomst, pant og servitut Filnavn: 455669bd-31fb-41f8-95cf-908bbe1de52d
Nr. 2 lyst d. 15.05.2017 lbnr. 1008683940 Servitut med lovbestemt prioritet Filnavn:
cd34d8d8-55a6-401e-9c5f-58382716b6e6
Nr. 3 lyst d. 10.11.1947 lbnr. 6274-01 Tillægstekst Dok om luftfartshindringer mv. Filnavn: 1_Q-I_688
Nr. 4 lyst d. 23.01.1995 lbnr. 940078-01 Tillægstekst Dok om fjernvarme/anlæg mv Filnavn: 1_F-I_13
Nr. 5 lyst d. 26.11.1996 lbnr. 146305-01 Tillægstekst Dok. om veligeholdelse af bolværk. AKT 1_R-I_70
Nr. 6 lyst d. 26.11.1996 lbnr. 148207-01 Tillægstekst Dok. om kajplads mv. AKT 1_R-I_70
Nr. 7 lyst d. 10.10.1997 lbnr. 136346-01 Tillægstekst Dok ang varme, parkeringsareal, hegning mv vedr.
parcel 2. Akt: 1_R-I_70
Nr. 8 lyst d. 11.03.1998 lbnr. 35669-01 Tillægstekst Dekl. med Mag. 4. afd. ang. fælles afløbsan- læg.
Filnavn: 1_R-I_70
Nr. 9 lyst d. 12.04.2000 lbnr. 39395-01 Tillægstekst Lokalplan nr. 310. Slet Forprioritet Filnavn: 1_Q-I_59
Nr. 10 lyst d. 20.02.2002 lbnr. 27737-01 Anmærkning hæftelser Tillægstekst Dok om vej, skiltning,
sikringsrum & forsyningsledning. Filnavn: 1_R-I_70
Nr. 11 lyst d. 15.12.2017 lbnr. 1009425641 Filnavn: 123951f2-dfb1-4dd8-a34b-bf6ee255f1a3
Nr. 12 lyst d. 17.12.2018 lbnr. 1010362818 Filnavn: 784ee7ce-02a2-4c52-a05f-67b4cc764b98
Nr. 13 lyst d. 02.05.2019 lbnr. 1010706341 Filnavn: 1df31c12-4aab-4d87-ae7c-0ff71d7b2606
Nr. 14 lyst d. 05.06.2019 lbnr. 1010828019 Filnavn: 9b951df7-cad1-451b-a9bb-62b45048180e
Nr. 15 lyst d. 16.08.2019 lbnr. 1011042291 Filnavn: 89759292-6431-42d4-ab70-9d8a6b117476
Nr. 17 lyst d. 27.09.2019 lbnr. 1011201402 Filnavn: 97392e92-f37b-4a67-b81f-af1016389e95
Nr. 18 lyst d. 03.01.2020 lbnr. 1011523264 Filnavn: 77d3b9c6-5429-44b9-9bf7-d87ca7b6cb84
Nr. 21 lyst d. 19.03.2021 lbnr. 1012814135 Tillige tinglyst under dato-løbenummer: 19.03.2021-1012814102 -
19.03.2021-1012814157 - 19.03.2021-1012814170 - 19.03.2021-1012814166 - 19.03.2021-1012814179 -
19.03.2021-1012814184 - 09.04.2021-1012838790 - 09.04.2021-1012838828 Filnavn:
5d1076fa-c27e-4279-a975-4eb6f3530e31

Andre forhold af væsentlig betydning: Jordforurening - V2

Pr. 1. januar 2008 er samtlige ejendomme beliggende i byzone som udgangspunkt blevet områdeklassificeret som lettere forurenede, jf. § 1, i lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af lov om forurenede jord. Kommunen kan dog undtage større sammenhængende områder inden for byzoner, som den har viden om, ikke er lettere forurenede, hvilket i så fald skal ske gennem et kommunalt regulativ.

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

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.

Ejendomsværdiskat anslået



Adresse: Monica Zetterlunds Vej 19, 4. tv., 2450 København SV
Kontantpris: kr. 8.495.000

Sagsnr.: 1343943
Ejerudgift/md.: kr. 6.538

Dato: 10.07.2025

Køber er gjort bekendt med, at der på tidspunktet for underskrift af nærværende købsaftale ikke er foretaget en beregning af grundlaget for ejendomsværdiskat. Denne er derfor beregnet på grundlag af udbudsprisen samt den offentlige ejendomsvurdering og dermed anslået. Køber er gjort bekendt med, at brutto-/nettoydelsen for de efterfølgende år kan afvige fra det i salgsopstillingen anførte, idet den fremtidige beregning af ejendomsværdiskat for nærværende ejendom kan afvige fra det anslåede. Køber er opfordret til at søge egen rådgivning herom og kan ikke gøre krav gældende mod sælger eller medvirkende ejendomsmægler.

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.

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/politikker-og-indsatser/bolig-byggeri-og-byliv/koebenhavns-kommuneplan>

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

Husdyr

Tilladt , dog. jf. Husorden

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.