



REAL

Tagensvej 96, 5. 6., 2200 København N

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m2	32
Kontantpris	1.595.000	Værelser	1
Ejerudgift	2.648		
Byggear	1909	Energimærke	D

Sagsnr. **357J278**

RealMæglerne Birkerød & Holte ApS

Birkerød Kongevej 44C / 3460 Birkerød / Tlf. 23440102 / www.realmaeglerne.dk/birkerød

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: Tagensvej 96, 5. 6., 2200 København N
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 357J278
Ejerudgift/md.: kr. 2.648

Dato: 21.10.2025



Beskrivelse:

OMRÅDE:

Central beliggenhed med bus og Metro lige ved ejendommen. Alt i indkøb indenfor få hundrede meter. Få minutters gang til S-tog. Området byder på caféer, forretninger og take-away steder for enhver smag. Kun 600-800 meter til enten Københavns Erhvervsakademi eller flere afdelinger af Københavns Universitet og det samme til Fælledparken.

INDRETNING:

Lejligheden indeholder ét stort værelse med pænt nyere køkken og en god opdeling til opholds- og soveafdeling. Denne hjørnelejlighed ligger øverst oppe så der er skøn udsigt fra vinduerne i tagfladen og fra en mindre kvist ligesom, at man tydeligt fornemmer ro og frihed. God atmosfære og masser af dagslys.

Ude på gangen er der adgang til de to fælles toiletter og de to fælles bad. Dertil adgang til det fælles køkken som også fungerer som bryggers med vaskemaskine og tørretumbler.

EJENDOMMEN:

Velfungerende ejerforening med dørtelefon, gårdmiljø samt cykelparkering.

Til lejligheden hører et depotrum på samme etage.

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: Jakob Bech

Adresse: Tagensvej 96, 5. 6., 2200 København N
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 357J278
Ejerudgift/md.: kr. 2.648

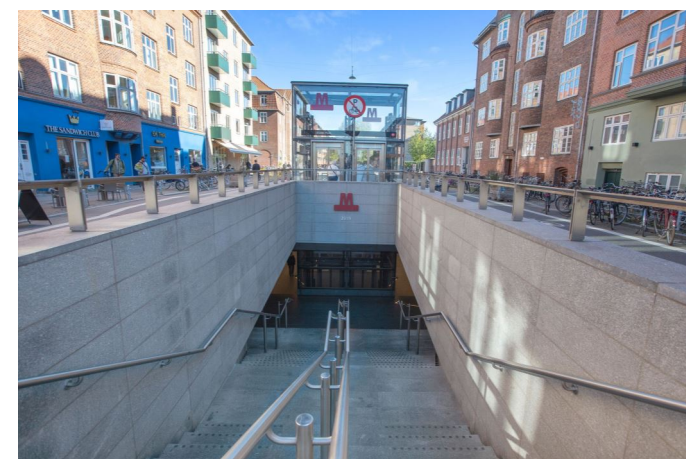
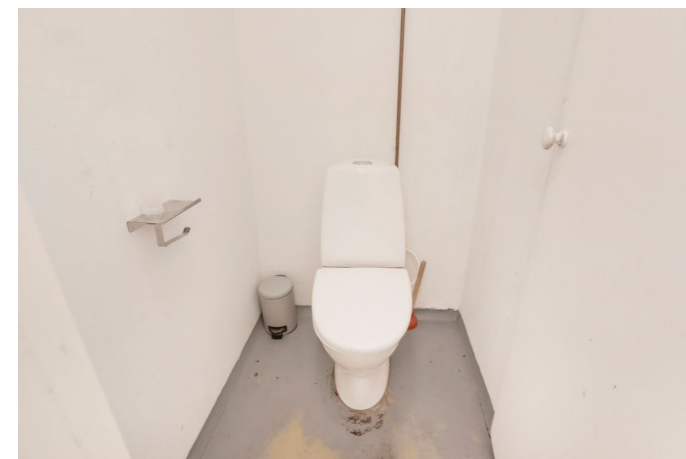
Dato: 21.10.2025



Adresse: Tagensvej 96, 5. 6., 2200 København N
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 357J278
Ejerudgift/md.: kr. 2.648

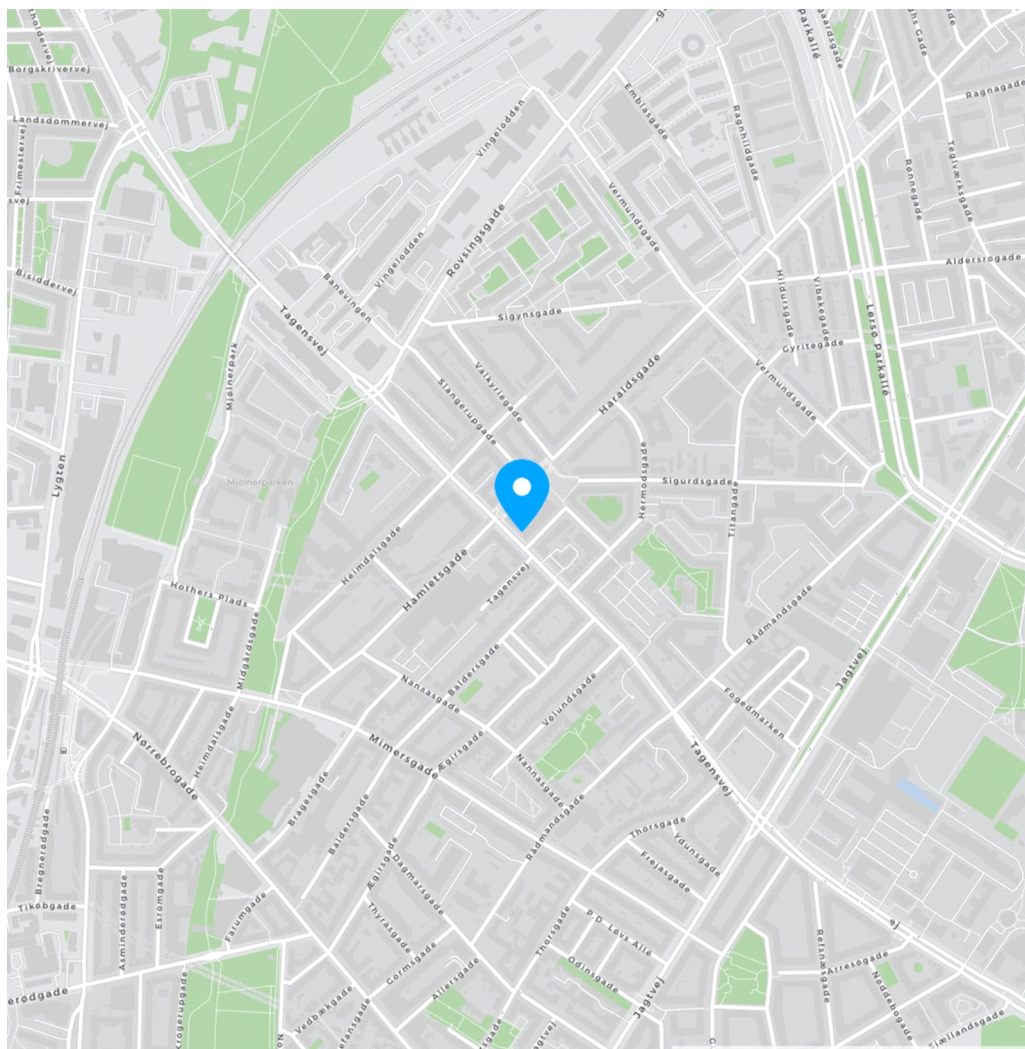
Dato: 21.10.2025



Adresse: Tagensvej 96, 5. 6., 2200 København N
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 357J278
Ejerudgift/md.: kr. 2.648

Dato: 21.10.2025





Adresse: Tagensvej 96, 5. 6., 2200 København N
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 357J278
Ejerudgift/md.: kr. 2.648

Dato: 21.10.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	4071 Udenbys Klædebo Kvarter, København
BFE-nr.:	147703
Ejl.nr.:	19
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Privat
Vej:	Offentlig
Kloak:	Offentlig
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1909

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.550.000 kr.
Grundværdi:	992.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.240.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	793.600 kr.

Arealer*

Tinglyst areal i alt:	28 m ²
- heraf boligareal:	28 m ²

BBR-boligareal:	32 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. 04.11.2020 Servitut om metrostation
Nr. 2 lyst d. 23.02.1903 Dok om anlæg af gader, (S/367), indeholder økonomiske forpligtelser
Nr. 3 lyst d. 05.10.1908 Dok om fælles brandmur/gavl mv
Nr. 4 lyst d. 05.10.1908 Dok om vaskerum
Nr. 5 lyst d. 07.12.1908 Dok om afløb
Nr. 6 lyst d. 14.12.1908 Dok om skure mv
Nr. 7 lyst d. 29.07.1957 Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv
Nr. 8 lyst d. 30.08.1965 Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv
Nr. 9 lyst d. 23.01.1995 Dok om fjernvarme mv
Nr. 10 lyst d. 24.09.2008 Vedtægter for E/F Tagens/Valhal Tillige lyst pantstiftende

Planer:

Kommuneplan
Lokalplan 486
Lokalplan 76
Spildevandsplan

Grundvand - Drikkevandsinteresser:

Køber gøres opmærksom på at jf. ejendomsdatarapporten er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Bauknecht køle/fryseskab
Indesit gaskomfur

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Tagensvej 96, 5. 6., 2200 København N
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 357J278
Ejerudgift/md.: kr. 2.648

Dato: 21.10.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Topdanmark Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: For yderligere oplysninger om dækningsforhold henvises til policen.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekorbrug:

Udgift kr.: 3.781 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2024
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Sælger betaler pt. kr. 350,- pr. mdr. i aconto varme til ejerforeningen.

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 salgsoptstillingens 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 D.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Standardfinans. kan ikke opnås, da ejerskiftelånet reduceres med sikkerhed til ejerforeningen på kr. 41.000.

Byzone:

Pr. 1. januar 2008 vil samtlige ejendomme beliggende i byzone somudgangspunkt blive områdeklassificeret som lettere forurenede, jf. § 1, i lov om ændring af lov om forurenede jord. Ejendommen er områdeklassificeret som lettere forurenede, eftersom ejendommen er beliggende i byzone. Lettere forurening er forurening, som ligger under kriterierne for kortlægning som forurenede men over et defineret mindstekriterium.

Oplysning om foreløbig grundskyld

Grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig beskatning. Grundskyld i salgsoptstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra det 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 salgsoptstillingen 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.

Bevaringsværdig bygning

Køber er gjort bekendt med, at bygningen er registreret som bevaringsværdig, jf. Slots- & Kulturarvstyrelsens register.

At en ejendom er bevaringsværdig kan medføre, at der gælder særlige regler for bygningens ydre, herunder fx i hvilket omfang der kan ske ombygning, hvilke tilbygninger der må laves, hvilke vinduer og døre man må sætte i, hvilket tag man må lægge på osv. Der kan desuden gælde særlige regler for fældning/flytning af træer og buske, der omgiver huset.

Kommuneplan

Se gældende kommuneplan på:
<https://kp24.kk.dk/>

Adresse: Tagensvej 96, 5. 6., 2200 København N
 Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 357J278
 Ejerudgift/md.: kr. 2.648

Dato: 21.10.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	6.324	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.595.000
Grundskyld	kr.	4.047	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	11.450
Ejerforening	kr.	10.164	Ejerskiftegebyr til ejerforeningen	kr.	1.750
Rottebekæmpelse	kr.	78	I alt	kr.	1.608.200
Afdrag af gæld til E/F 5. sal værelser	kr.	2.917	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.		
Fællesudgifter - værelser	kr.	6.626			
Internet	kr.	1.620			

Ejerudgift i alt 1 år

31.776

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: Tagensvej 96, 5. 6., 2200 København N
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 357J278
Ejerudgift/md.: kr. 2.648

Dato: 21.10.2025

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:

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.: 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