



REAL

Vinkelager 29, 4. th, 2720 Vanløse

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	99
Kontant	6.750.000	Værelser	3
Ejerudgift	4.218	Altan	Ja
Byggeår/ombygget	1970/2010	Energimærke	B +

Sagsnr. **14526138**

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: Vinkelager 29, 4. th, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 6.750.000

Sagsnr.: 14526138
Ejerudgift/md.: kr. 4.218

Dato: 25.07.2026



Stor og indflytningsklar 3V med fantastisk udsigt!

Velkommen til denne rummelige og velindrettede 3-værelses lejlighed, der byder på en stor vestvendt tagterrasse og ekstra opbevaringsplads i form af større pulterrum som er tilknyttet lejligheden med direkte adgang fra entréen. Her får du en lys og moderne bolig i en flot renoveret ejendom, perfekt til både par, små familier og singler, der ønsker god plads og en attraktiv beliggenhed i Vanløse.

Lejligheden har en stor og indbydende fordelingsentré, der åbner op til en lys og rummelig stue i åben forbindelse med det flotte og funktionelle køkken. Køkkenet er veludstyret med masser af skabs- og bordplads, hvilket bidrager til den fantastiske røde tråd igennem lejligheden.

Badeværelset er rummeligt og moderne med separat bruseniche, vaskemaskine og tørretumbler. Hertil kommer to gode værelser, hvoraf begge har udsigt over ejendommens grønne fælleshave.

Ejendommen er fra 1970, men gennemgik i 2008-2010 en omfattende renovering, hvor der blev skiftet tag, termovinduer, altaner samt ny facade med efterisolering. Opgangsdøre og dørtelefonanlæg er ligeledes fornyet.

Den veldrevne ejerforening sikrer et godt naboskab og tilbyder en række attraktive fællesfaciliteter, herunder fællesvaskeri, cykelkælder, beboerrum, hobbyrum samt et grønt fællesareal med legeplads og grillplads. Ejendommen opvarmes med fjernvarme, og der er mulighed for billig fibernet. Husdyr er derudover tilladt

Beliggenheden er ideel i hjertet af Vanløse med kort afstand til Vanløse Centrum, Metro, Kronen shoppingcenter, biograf, kulturhus og gode indkøbsmuligheder. For dem, der elsker naturoplevelser, ligger Damhussøen blot få hundrede meter væk, perfekt til hyggelige gåture.

En sjælden mulighed for at bo i en velrenoveret og rummelig lejlighed.

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.

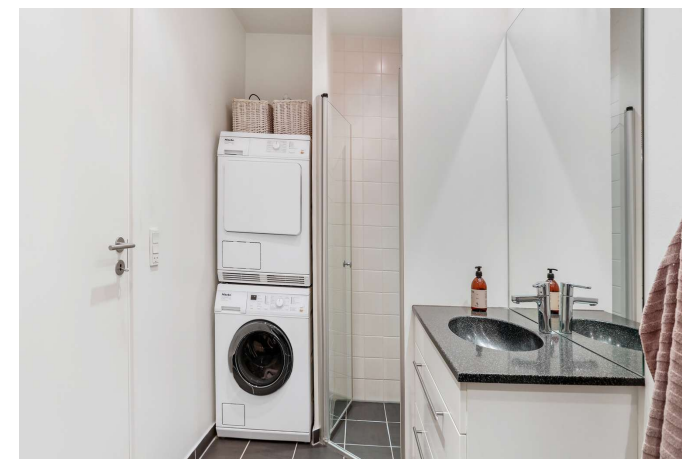
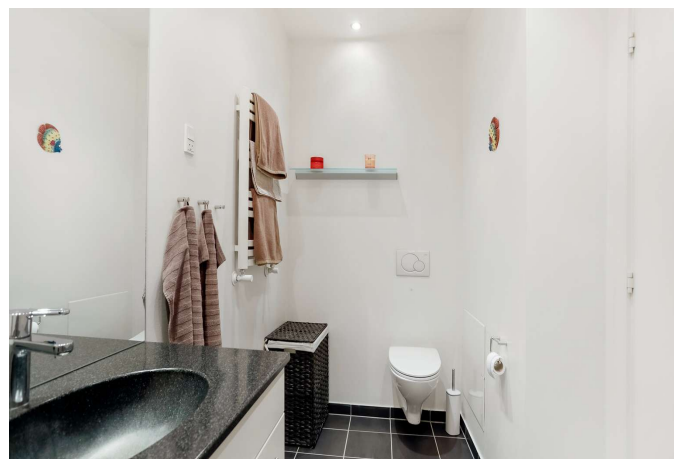
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kasper Christensen

Adresse: Vinkelager 29, 4. th, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 6.750.000

Sagsnr.: 14526138
Ejerudgift/md.: kr. 4.218

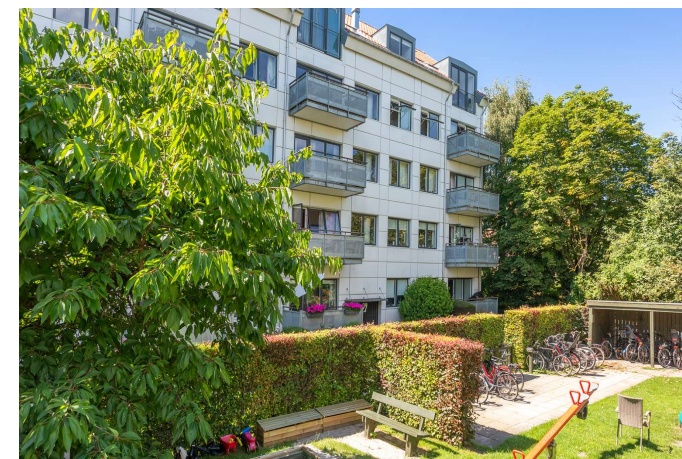
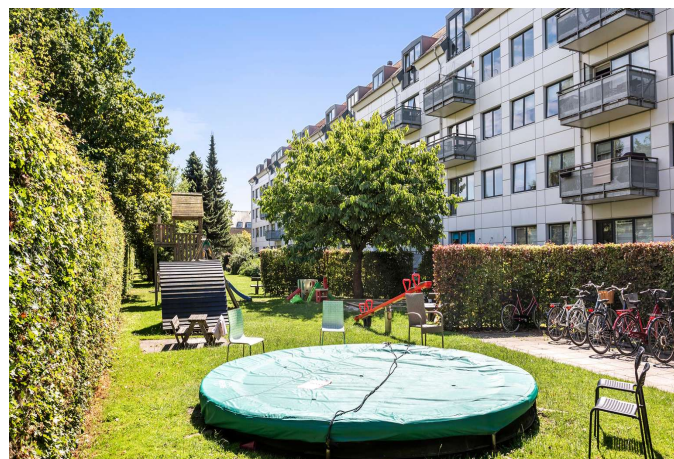
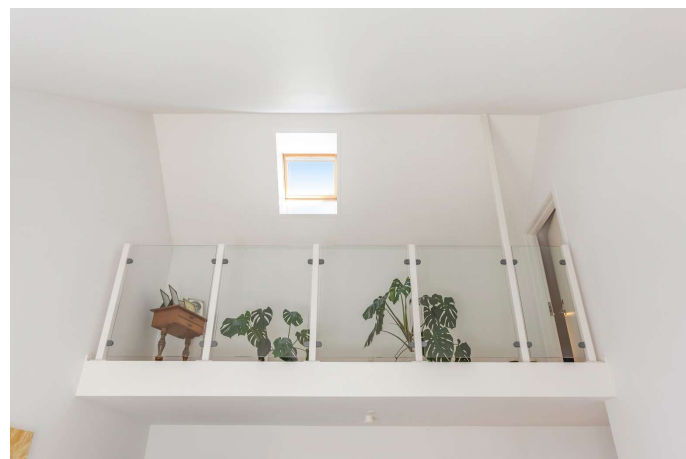
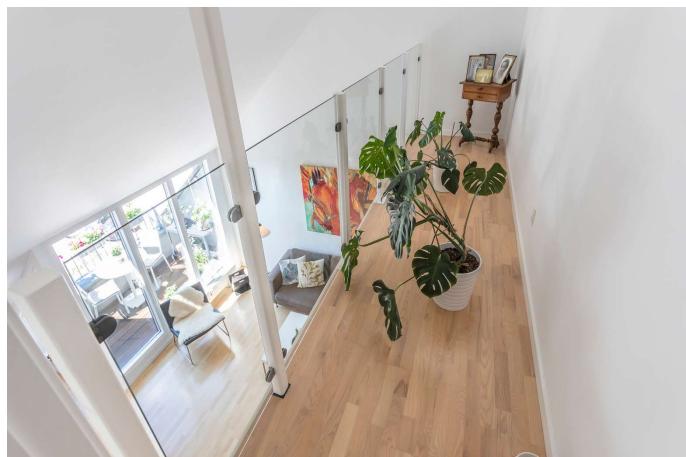
Dato: 25.07.2026



Adresse: Vinkelager 29, 4. th, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 6.750.000

Sagsnr.: 14526138
Ejerudgift/md.: kr. 4.218

Dato: 25.07.2026



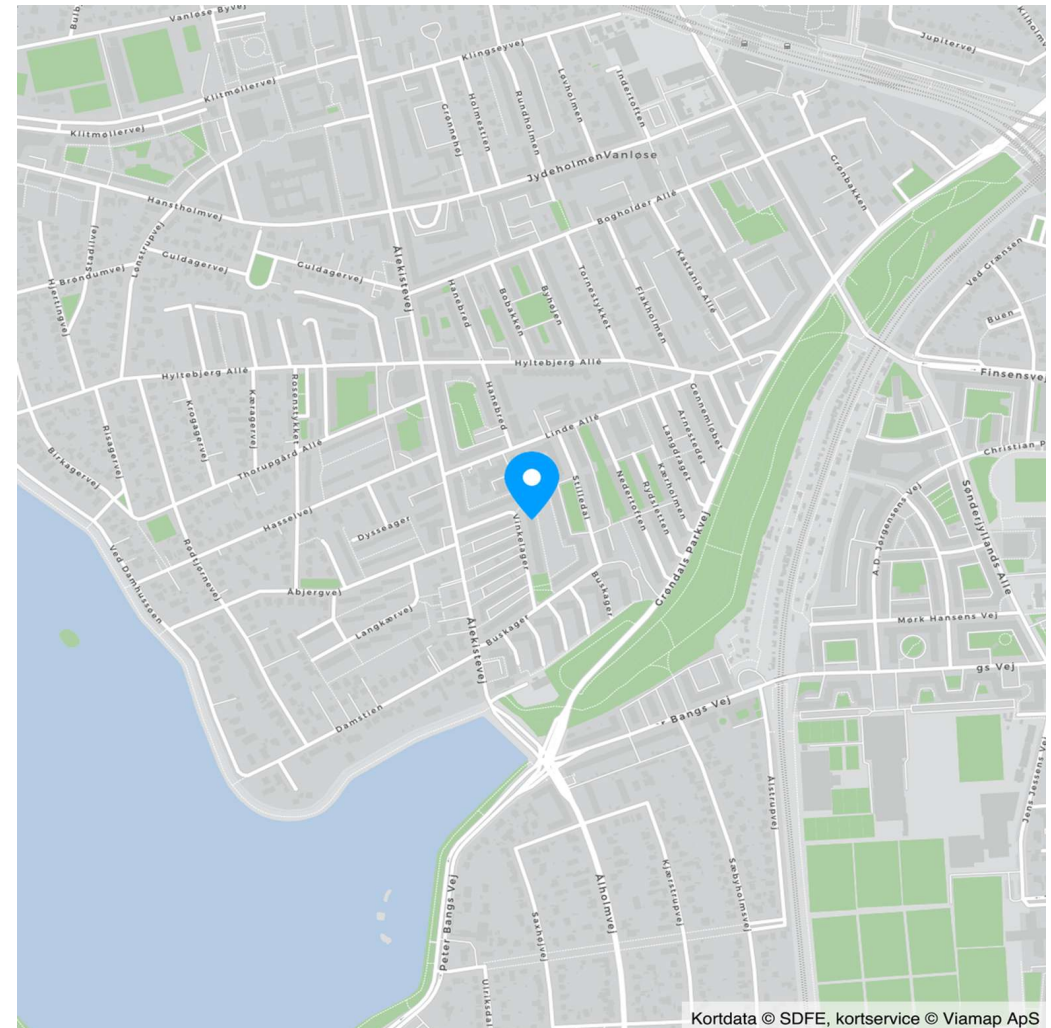
Adresse: Vinkelager 29, 4. th, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 6.750.000

Sagsnr.: 14526138
Ejerudgift/md.: kr. 4.218

Dato: 25.07.2026



Vejledende tegning, ikke målfast



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Vinkelager 29, 4. th, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 6.750.000

Sagsnr.: 14526138
Ejerudgift/md.: kr. 4.218

Dato: 25.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	3482 Vanløse, København
BFE-nr.:	169151
Ejerl. Nr.:	51
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1970/2010

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	4.862.000
Grundværdi:	3.393.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	3.889.600
Grundlag for grundskyld:	2.714.400

Arealer**

Tinglyst areal:	115 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	115 m ²
BBR-boligareal:	99 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):

Ovn Siement, Kogeplade Voss, Emhætte Gorenje, Køle/fryseskab Miele, Fryser Scancool, Opvaskemaskine Miele, Vaskemaskine Miele, Tørretumbler Miele jf. sælgers oplysningsskema

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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



Adresse: Vinkelager 29, 4. th, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 6.750.000

Sagsnr.: 14526138
Ejerudgift/md.: kr. 4.218

Dato: 25.07.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Alka
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.: 7.176 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Anslået

Varme betales a/c med kr. 7.176 p.a.

Vand betales a/c med kr. 3.144 p.a.

El betales a/c med kr. 4.908 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 B



Adresse: Vinkelager 29, 4. th, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 6.750.000

Sagsnr.: 14526138
Ejerudgift/md.: kr. 4.218

Dato: 25.07.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Rottebekæmpelse 2026
Ejerudgifter

	Pr. år
kr.	19.837
kr.	13.843
kr.	127
kr.	16.812

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
Ejerskiftegebyr til administrator, anslået
I alt

kr.	6.750.000
kr.	42.350
kr.	2.000
kr.	6.794.350

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.	50.619
-----	--------

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: Vinkelager 29, 4. th, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 6.750.000

Sagsnr.: 14526138
Ejerudgift/md.: kr. 4.218

Dato: 25.07.2026

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. 10: hovedstol kr. 2.006.000
Nr. 11: hovedstol kr. 200.000
Nr. 14: hovedstol kr. 83.000
Nr. 15: hovedstol kr. 147.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Ejerforening

Navn: E/F Vinkelager 19-29

Eksisterende sikkerhed: Kr. 50.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.

Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /

Tinglyst: 90 / 4767

Fællesudgifter fordeles efter tinglyst fordelingstal

Brugsret

Pulterum i lejligheden oplyser administrator

Fællesfaciliteter

Vaskeri (vaskekort ved brug), Cykelskur, Haveanlæg, Fællesrum med bordtennis, lån af festtelte og bord+ stole

Servitutter

- Nr. 1: 24.08.1887 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 2: 19.09.1936 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, vejudlæg eller forpligtelse hertil
- Nr. 3: 18.03.1937 - Dok om vej. Indeh. økonomiske forpligtelser
- Nr. 4: 18.06.1970 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv ..
- Nr. 5: 24.10.1977 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_R-I_240
- Nr. 6: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme mv, (F-13-I)
- Nr. 7: 29.05.2009 - dekl. om, at ejerl. 49, 50 og 51 skal anvendes til helårsbeboelse og indgængende må an- vendes til feriebolig
- Nr. 8: 23.11.2010 - I anledning af, at Teknik- og Miljøforvaltningen ved byggetilladelse af 2. marts 2007 vedrørende etablering af ny etage og indretning af 10 boliger, ejerlejlighed nr. 49-

58, samt opsætning af altaner mod gade og gård på 1. - 2. - og 3.

- Nr. 9: 23.11.2011 - Fællesgård

- Nr. 12: 21.01.2025 - § 1Navn, formål, medlemskab og hæftelse

Planer

Kommuneplan R24.B.6.28 - R24.B.6.28 - B3

Kommuneplaner & Spildevandsplaner:

Plan - Københavns Kommuneplan 2024 Fremtidens klimavenlige hovedstad

Plan - R24.B.6.28 - B3

Plan - Københavns Kommuneplanstrategi 2023 - Fremtidens klimavenlige hovedstad

Kloakopland - 351

Kloakopland - 361

Andre forhold af væsentlig betydning

Lettere forurening

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet, jf. §.1 lov nr. 507af 7. juni 2006 om ændring af forurenet jord. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

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

Adresse: Vinkelager 29, 4. th, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 6.750.000

Sagsnr.: 14526138
Ejerudgift/md.: kr. 4.218

Dato: 25.07.2026

foreløbige beskatning.

Med hensyn til internet sker afmeldelse ved at orienterer Ejerforeningen.

Husdyr

Husorden: 7. HUSDYR

Det er tilladt at holde husdyr i lejlighederne, når det sker uden gener for de øvrige beboere. Derfor: Græsplænen, legeplads, parkeringsplads samt fællesarealerne i øvrigt, er ikke aftrædelsesplads for hunde og andre husdyr. Sker det alligevel må ejeren omgående fjerne efterladenskaberne.

Udlejning

Udlejning er tilladt, dog må samlet antal beboer ikke overstige antal beboelsesrum

Olietank

Der er på matriklen en afblændet olietank

Sælger oplyser følgende jf. sælgers oplysningsskema

- Der er et gulvbræt i forløb mellem gang og stue, der er eftergivende, men ikke i gangarealet.
- Der pågår udredning om udsugning/emhætte, da der ikke er tilstrækkelig udsugning. Der indsendes redegørelse fra bestyrelsen herom.
- Ligeså er der vandskade fra taget i pulterkammerets teknikrum, ligeledes fremsendes orientering fra bestyrelsen om det påtænkte udbedringsarbejde. (sælger oplyser mundtligt, at evt. omkostning afholder af ejerforeningen)
- 2 Gummitætningslister i vinduer er revnet/flosset. Har ingen betydning for isolationen/tæthed af vinduerne.
- 1 Halogen-spot i loft i badeværelset mangler stålfatning, er ikke synligt og har ingen betydning for brug af lys

Administrator oplyser 11.07.2026

Bestyrelsen er i gang med en opdatering af husorden/beboerorienteringen.

Yousee tv-pakke & Internet

Sælger er tilmeldt den store yousee tv-pakke og betaler kr. 768 pr måned.

Sælger er tilmeldt internet via bolignet og betaler kr. 130 pr måned

Det er ikke et krav at være tilmeldt disse og køber kan framelde sig.

administrator oplyser:

Hvis en ny ejer ikke ønsker YouSee skal afmeldelse ske ved at antennestikket plomberes af en elektriker, og der sendes dokumentation herfor til foreningen. Foreningen sørger herefter for afmeldelse hos YouSee. Plomberingen betales af ejeren. For god ordens skyld bemærkes, at CopyDan-afgiften (p.t. 84 kr. pr. måned) er for et kalenderår ad gangen, og det er ikke muligt at få en tilbagebetaling. Derfor vil de samtlige for resten af et kalenderår indeholde CopyDan-afgiften.

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