

REAL



Jupitervej 3, 2720 Vanløse

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	107
Kontant	9.995.000	Værelser	5
Ejerudgift	4.592	Grund m ²	699
Byggeår	1945	Energimærke	D

Sagsnr. **14525210**

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: Jupitervej 3, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 9.995.000

Sagsnr.: 14525210
Ejerudgift/md.: kr. 4.592

Dato: 24.02.2026



Jupitervej 3, 2720 Vanløse – Indflytningsklar villa i Katrinedal-skvarteret

I hjertet af det særdeles eftertragtede Katrinedalskvarter finder I denne skønne og yderst velholdte villa, som fremstår flot renoveret og helt indflytningsklar. Her bor I familievenligt og lige ved Flintholm Station med både S-tog og metro, hvilket giver en særdeles nem hverdag og hurtig adgang til hele København. Metroen kan høres, men opleves i praksis som en naturlig del af bybilledet og er en markant fordel i hverdagen for pendlere og familier med behov for fleksibel transport.

Ejendommen er løbende moderniseret med stor omtanke. Sælger har blandt andet etableret et nyt, stilrent køkken, som er flyttet ind i stuen og skaber et åbent og indbydende opholdsrum med masser af lys og plads til samvær.

Derudover er der etableret nyt toilet samt badeværelse i kælderen, ligesom dele af kælderen er forsynet med gulvvarme. Huset er hultmursisoleret, og sokkel og fuger er renoveret, hvilket bidrager til både komfort og energieffektivitet.

Stueplan byder på en veldisponeret og familievenlig planløsning med to gode børneværelser, et stort forældresoveværelse samt badeværelse med brus. Hertil kommer spisekøkken, spisestue og dagligstue, som tilsammen skaber gode rammer for både hverdag og gæster. Fra dagligstuen er der direkte udgang til en hyggelig udestue, der forlænger sæsonerne og skaber en naturlig overgang mellem inde- og udeliv.

Kælderen er usædvanligt anvendelig med en god loftshøjde på ca. 2,15 m. Her findes et stort disponibelt rum med gulvvarme, ekstra entré, nyt badeværelse med gulvvarme, separat toilet – ligeledes med gulvvarme – samt endnu et disponibelt rum, oplagt som hjemmekontor eller hobbyrum. Derudover er der vaskerum, og der er installeret DUKA-ventilation, som sikrer et sundt og behageligt indeklima.

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: Jupitervej 3, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 9.995.000

Sagsnr.: 14525210
Ejerudgift/md.: kr. 4.592

Dato: 24.02.2026

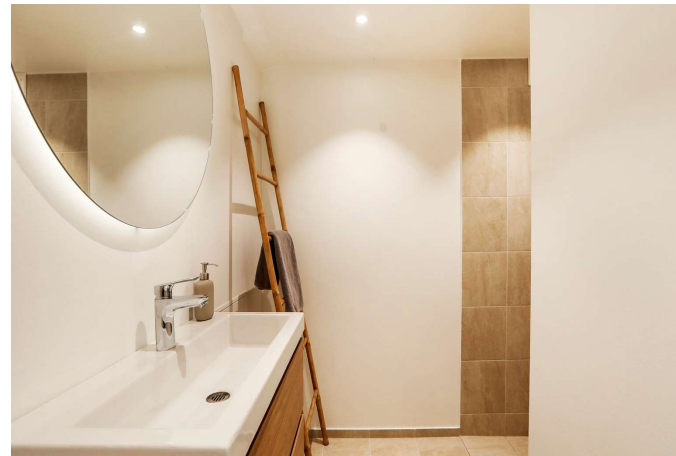




Adresse: Jupitervej 3, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 9.995.000

Sagsnr.: 14525210
Ejerudgift/md.: kr. 4.592

Dato: 24.02.2026

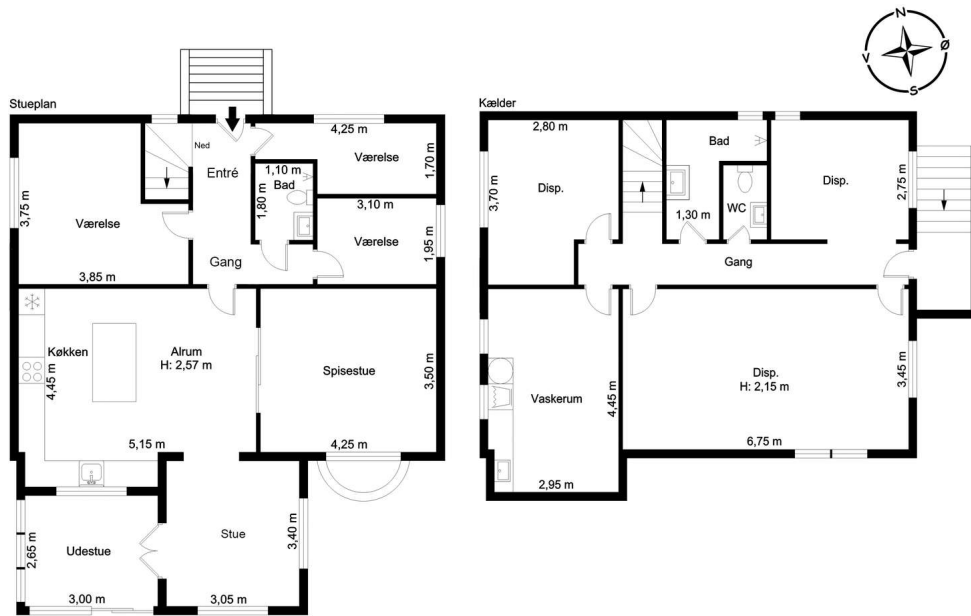




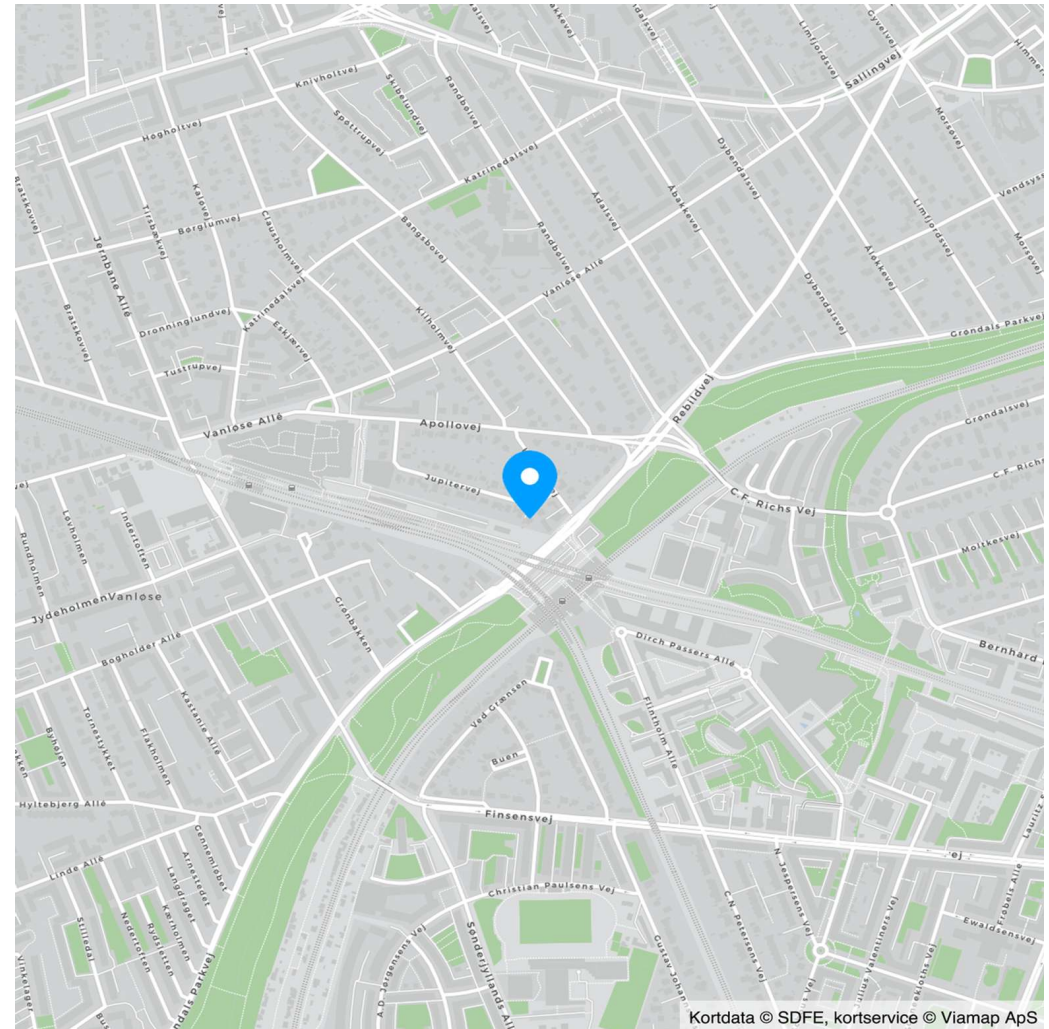
Adresse: Jupitervej 3, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 9.995.000

Sagsnr.: 14525210
Ejerudgift/md.: kr. 4.592

Dato: 24.02.2026



Vejledende tegning, ikke målfast



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamp ApS

Adresse: Jupitervej 3, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 9.995.000

Sagsnr.: 14525210
Ejerudgift/md.: kr. 4.592

Dato: 24.02.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: København
Matr.nr.: 306 Vanløse, København
BFE-nr.: 6030669
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1945

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 5.917.000
Grundværdi: 4.667.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 4.733.600
Grundlag for grundskyld: 3.733.600

Arealer**

Grundareal: 699 m²
- heraf vej 47 m²
Boligareal i alt: 107 m²
- heraf fritliggende enfamiliehus 90 m²

Øvrige arealer:
Kælder: 80 m²
Udhus: 5 m²
Carport: 27 m²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

* 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: 19.06.1905 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 2: 28.06.1915 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 3: 17.09.1917 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, E 164 III
- Nr. 4: 23.01.1922 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv, Indeholder økonomiske forpligtelser, se akt, Resp lån i off midler
- Nr. 5: 28.06.1946 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv
- Nr. 6: 20.03.1957 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv
- Nr. 7: 28.05.1960 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv
- Nr. 8: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, akt F13I

Planer

Kommuneplan
Kommuneplan R24.B.6.25 - R24.B.6.25 - B1

Tilbehør:

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

Ovn (Siemens), Kogeplade, emhætte, køleskab (AEG), Fryser (AEG), Opvaskemaskine (AEG), Vaskemaskine, Tørretumbler

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Jupitervej 3, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 9.995.000

Sagsnr.: 14525210
Ejerudgift/md.: kr. 4.592

Dato: 24.02.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Tryg Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Se forsikringspolice.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 20.631 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år: 2021

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers seneste årsafregning for fjernvarme for perioden 13.04.2024 - 29.04.2025 var kr. 22.722,16.

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke D

Adresse: Jupitervej 3, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 9.995.000

Sagsnr.: 14525210
Ejerudgift/md.: kr. 4.592

Dato: 24.02.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	24.141	Kontantpris	kr.	9.995.000
Grundskyld	kr.	19.041	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	61.850
Rottebekæmpelse	kr.	144	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.270
Grundejerforening	kr.	800	I alt	kr.	10.065.120
Renovation	kr.	4.080	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Husforsikring	kr.	6.900			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	55.107			

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: 500.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 52.925 md. / 635.103 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 43.704 md. / 524.448 år v/24,19 %

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 3,5 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 30.01.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

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: Jupitervej 3, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 9.995.000

Sagsnr.: 14525210
Ejerudgift/md.: kr. 4.592

Dato: 24.02.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

Grundejerforening

Navn: G/F Vanløse Stationsby
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning

Lettere forurening

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

Bevaringsværdig bygning

Ejendommen er registreret som bevaringsværdig på niveau 5.
Se mere på

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter (pr. 26.11.2024)

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-/år-sopgørelsen. 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.

Spildevandsplan

Køber gøres særligt opmærksom på, at alle kommuner i Danmark har udarbejdet og fremlagt

spildevandsplaner. Der henvises til foreliggende ejendomsdatarapport og kommunens hjemmeside, for yderligere oplysninger herom.

Køber accepterer, at der fra kommunen kan blive udstedt påbud om ændring/forbedring af ejendommens afløbsforhold.

Abonnementer

Sælger opsiges de abonnementer, der ikke er specifikt aftalt overtaget af køber.

Planer Københavns Kommune

Anlægsprojekter -

Cykel- og gangbro mellem Enghave Brygge og Islands Brygge -

Kommuneplan 2019 -

Spildevandsplan 2018 -

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 spørge os inden du sætter din bolig til salg.

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

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

2720 Vanløse samt København