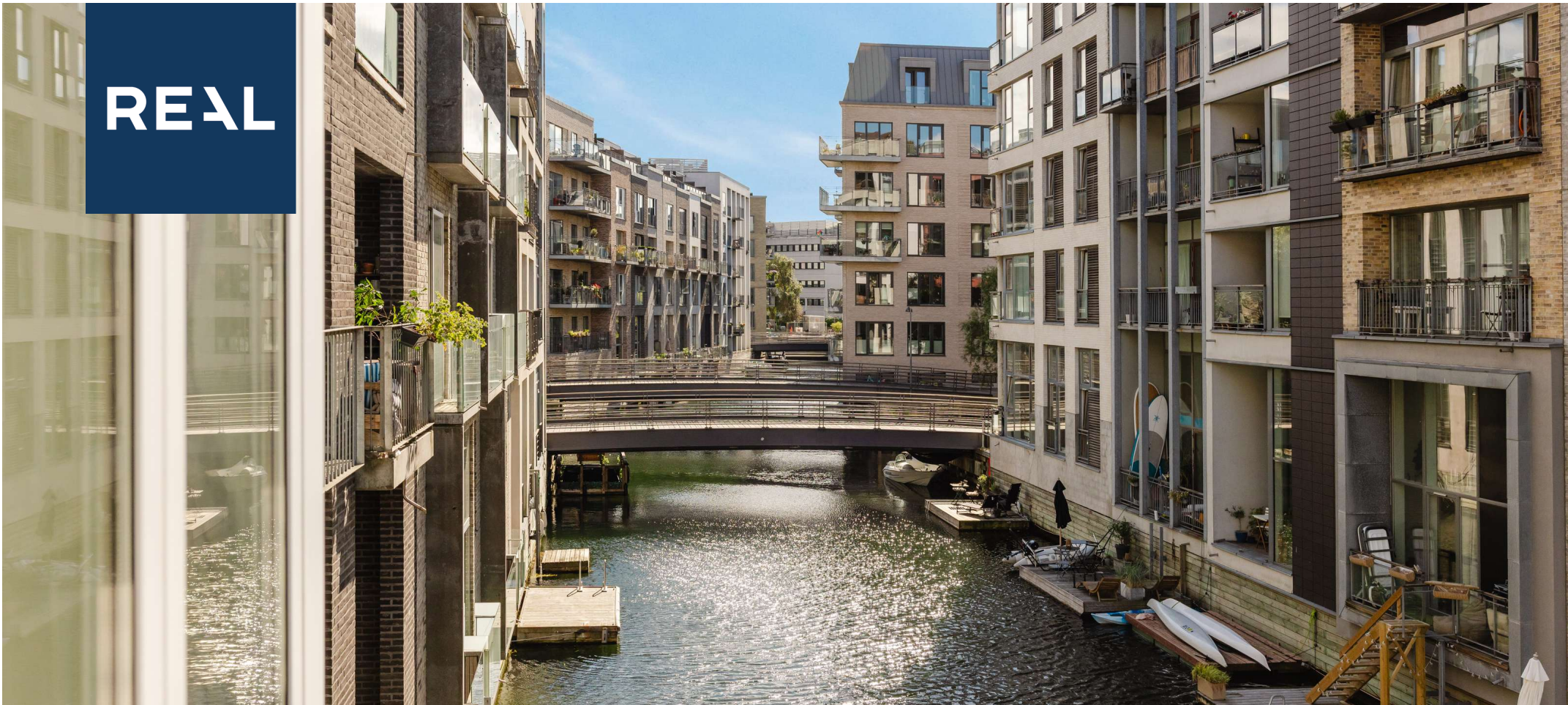




REAL

## Kenny Drews Vej 97, 1. mf, 2450 København SV

|            |                      |                      |            |
|------------|----------------------|----------------------|------------|
| Ejd. type  | <b>Ejerlejlighed</b> | Bolig m <sup>2</sup> | <b>123</b> |
| Kontant    | <b>8.595.000</b>     | Værelser             | <b>4</b>   |
| Ejerudgift | <b>6.085</b>         | Altan                | <b>Ja</b>  |
| Byggeår    | <b>2008</b>          | Energimærke          | <b>C</b>   |

Sagsnr. **13400136**

**RealMæglerne** Renny Clemmensen ApS

Teglholmsgade 64A, st / 2450 København SV / Tlf. +45 31484849 / [www.realmaeglerne.dk/134](http://www.realmaeglerne.dk/134)

## 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: Kenny Drews Vej 97, 1. mf, 2450 København SV  
Kontantpris: kr. 8.595.000

Sagsnr.: 13400136  
Ejerudgift/md.: kr. 6.085

Dato: 16.08.2026



Kenny Drews Vej 97, 1. mf. byder på hele 123 veldisponerede kvm. fordelt på fire værelser, hvor særligt de gode rumstørrelser, det flotte lysindfald og udsigten til kanalerne er værd at fremhæve. Her bor du med vandet lige for døren – og med kig til kanalerne fra samtlige rum, som giver boligen en helt særlig åben og levende atmosfære.

Fra entréen træder du ind i en bolig med god plads omkring dig og nem adgang til både badeværelse og et praktisk depotrum. Sidstnævnte er en klar fordel i hverdagen og giver værdifuld opbevaringsplads til alt det, man gerne vil have lige ved hånden uden at have det stående fremme. Badeværelset er rummeligt og funktionelt indrettet med separat bruseniche samt plads til vaskesøjle. Lejlighedens naturlige samlingspunkt er det store og lyse opholdsrum, hvor køkken, spiseplads og stue smelter sammen i ét indbydende rum. Her er masser af plads til både hverdagsliv, gæster og hyggelige stunder med familien, mens de store vinduespartier lader dagslyset strømme ind. Særligt den sydvestvendte karnap tilfører noget ekstra til rummet med sit skønne lysindfald og kig mod vandet. Her kan du eksempelvis indrette en stemningsfuld spiseplads eller en hyggelig læsekrog, hvor udsigten kan nydes.

Boligen rummer desuden tre gode og regulære værelser, som giver mange indretningsmuligheder. Her er oplagt plads til soveværelse, børneværelser, hjemmekontor eller gæsteværelse alt efter behov. Værelsernes gode størrelser gør dem nemme at indrette, og der er fint plads til både seng og opbevaring, uden at rummene føles pressede. Planløsningen passer derfor rigtig godt til både familien og parret, der ønsker ekstra plads og fleksibilitet i hverdagen.

På Kenny Drews Vej bor du midt i alt det, der gør Sluseholmen til noget særligt. Her kan dagen begynde med morgenkaffe ved kanalen og slutte med en gåtur langs vandet, mens du samtidig har kort afstand til Sluseholmen Metro, havnebussen, indkøb, skole, daginstitutioner og områdets hyggelige café- og byliv.

### 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: Sebastian Vittoriani

Adresse: Kenny Drews Vej 97, 1. mf, 2450 København SV  
Kontantpris: kr. 8.595.000

Sagsnr.: 13400136  
Ejerudgift/md.: kr. 6.085

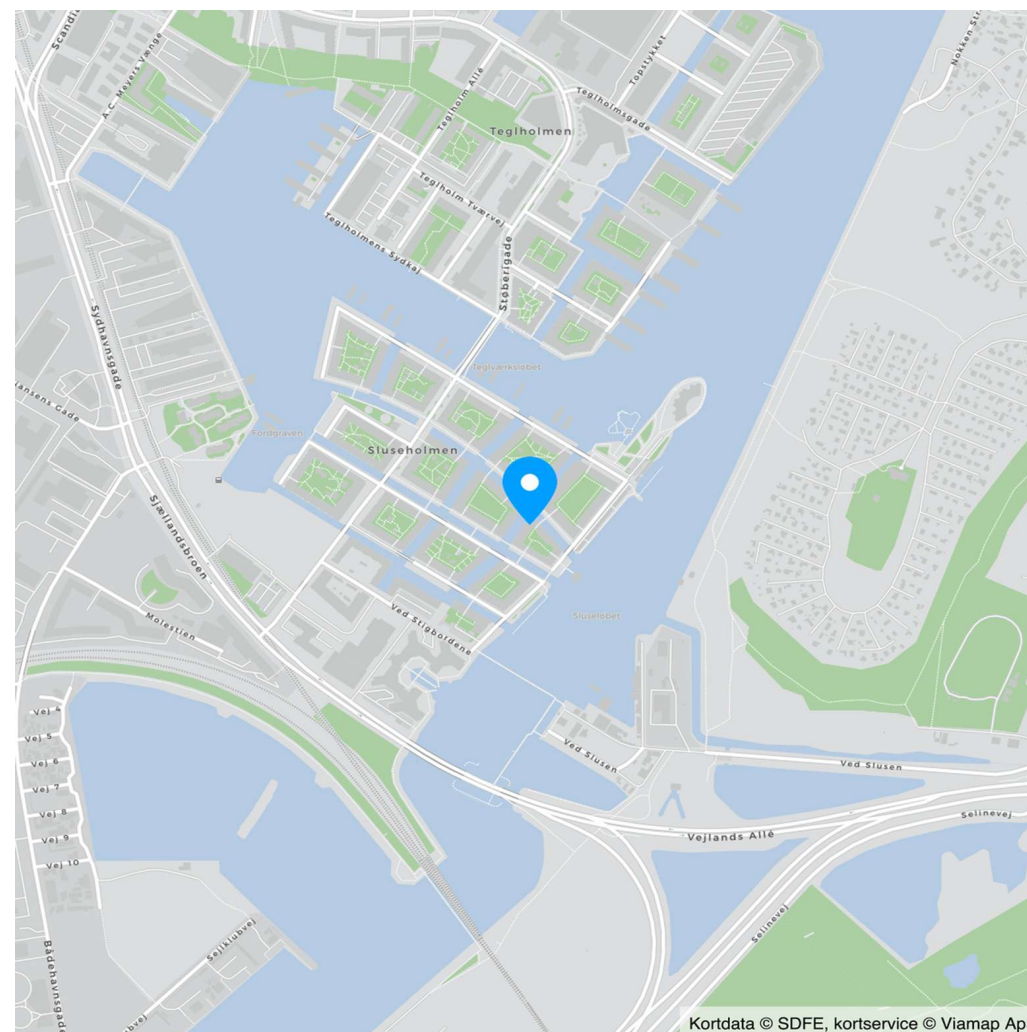
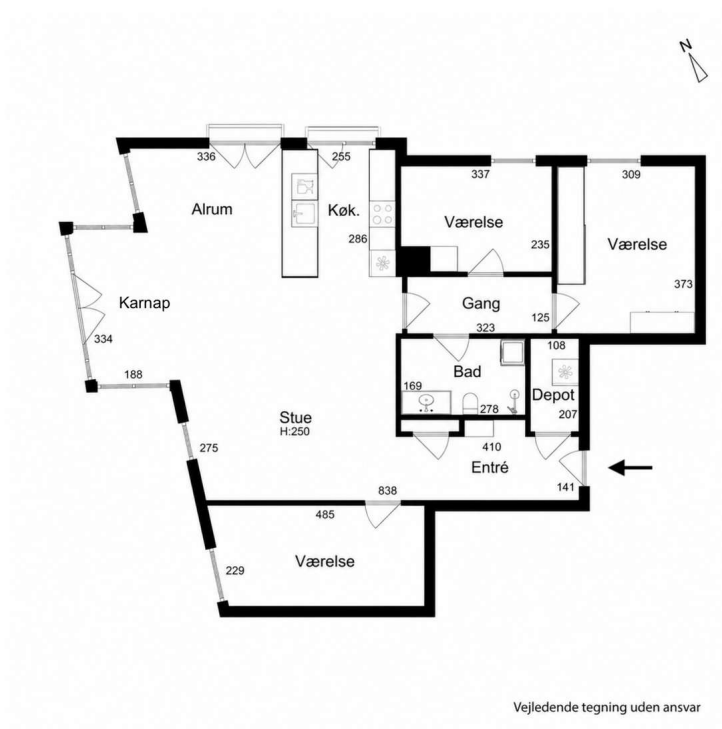
Dato: 16.08.2026



Adresse: Kenny Drews Vej 97, 1. mf, 2450 København SV  
Kontantpris: kr. 8.595.000

Sagsnr.: 13400136  
Ejerudgift/md.: kr. 6.085

Dato: 16.08.2026



Adresse: Kenny Drews Vej 97, 1. mf, 2450 København SV  
Kontantpris: kr. 8.595.000

Sagsnr.: 13400136  
Ejerudgift/md.: kr. 6.085

Dato: 16.08.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Må benyttes til: Beboelse  
Kommune: København  
Matr.nr.: 517 Kongens Enghave, København  
BFE-nr.: 125255  
Ejerl. Nr.: 26  
Zonestatus: Byzone  
Vej: Privat vej  
Opført/ombygget år: 2008

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.: 2024  
Ejendomsværdi: 6.410.000  
Grundværdi: 3.807.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 5.128.000  
Grundlag for grundskyld: 3.045.600

**Arealer\*\***

Tinglyst areal i alt: 113 m<sup>2</sup>  
- Heraf tinglyst boligareal 113 m<sup>2</sup>  
BBR-boligareal: 123 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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):

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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

Adresse: Kenny Drews Vej 97, 1. mf, 2450 København SV  
Kontantpris: kr. 8.595.000

Sagsnr.: 13400136  
Ejerudgift/md.: kr. 6.085

Dato: 16.08.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Via ejerforeningen

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.: 10.000 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Anslået

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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 elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Kenny Drews Vej 97, 1. mf, 2450 København SV  
Kontantpris: kr. 8.595.000

Sagsnr.: 13400136  
Ejerudgift/md.: kr. 6.085

Dato: 16.08.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat  
Grundskyld  
Fællesudgifter, anslået  
Ejendomsbidrag, anslået  
Fibernet, obligatorisk, anslået

|     | Pr. år |
|-----|--------|
| kr. | 26.153 |
| kr. | 15.533 |
| kr. | 30.000 |
| kr. | 150    |
| kr. | 1.188  |

Kontantbehov ved køb

Kontantpris  
Tinglysningsafgift af skødet  
Ejerskiftegebyr til adminstrator , anslået  
I alt

|     |           |
|-----|-----------|
| kr. | 8.595.000 |
| kr. | 53.450    |
| kr. | 2.500     |
| kr. | 8.650.950 |

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.

Ejerudgift i alt 1. år

|     |        |
|-----|--------|
| kr. | 73.023 |
|-----|--------|

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: 430.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 46.883 md. / 562.597 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 38.351 md. / 460.217 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 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 31.07.2026

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: 01.01.2026 - 30.06.2026

**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: Kenny Drews Vej 97, 1. mf, 2450 København SV  
Kontantpris: kr. 8.595.000

Sagsnr.: 13400136  
Ejerudgift/md.: kr. 6.085

Dato: 16.08.2026

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 afgiftspantebreve 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. 14: hovedstol kr. 2.702.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

**Ejerforening**

Navn: E/F Kidholm Administration Danmark

Eksisterende sikkerhed: Kr. 41.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.

Ny sikkerhed udstedes: Nej

**Grundejerforening**

Navn: G/F Sluseholmen Nord

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej

**Fordelingstal, ejerforening**

Admin: /

Tinglyst: 113 / 8591

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

**Servitutter**

- Nr. 1: 28.05.1965 - Dok om luftfartshindringer mv

- Nr. 2: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv

- Nr. 3: 12.04.2000 - Lokalplan nr. 310. Slet Forprioritet

- Nr. 4: 06.02.2004 - Dok om bolværk mm.

- Nr. 5: 06.02.2004 - Dok om anløb mm.

- Nr. 6: 18.08.2004 - Lokalplan nr. 310, tillæg

- Nr. 7: 07.07.2005 - Dok om tilslutningsforpligtelse af skraldsuganlæg på sluseholmen (etape 2)

- Nr. 8: 07.07.2005 - Dok om nedgravede ledninger til skraldsuganlæg på sluseholmen

- Nr. 9: 01.08.2006 - Dok om at beboelseslejligheden skal anvendes til helårsbeboelse og ikke til feriebolig 1\_I-I\_356

- Nr. 10: 19.10.2007 - Vedtægt for Parkeringslauget Kidholm
- Nr. 11: 19.10.2007 - Vedtægter for Ejerforeningen Kidholm
- Nr. 12: 29.07.2008 - Aftale om leje af skraldsuganlæg mv på Sluseholmen (Etape 2)
- Nr. 15: 11.05.2023 - NYE VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN SLUSEHOLMEN NORD

**Planer**

Kommuneplan R24.C.4.32 - R24.C.4.32 - C2\*

Lokalplan 310 - Teglværkshavnen

Lokalplan 310-2 - Teglværkshavnen tillæg 2

**Andre forhold af væsentlig betydning**

**Jordforurening V2**

Ejendommen er ifølge kommunens / 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



---

Adresse: Kenny Drews Vej 97, 1. mf, 2450 København SV  
Kontantpris: kr. 8.595.000

Sagsnr.: 13400136  
Ejerudgift/md.: kr. 6.085

Dato: 16.08.2026

---

foreløbige beskatning.

### **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/](https://www.kk.dk/sites/default/files/agenda/9fc296bd-bdb8-44b3-b797-2a8d047a819d/84a42182-cdb4-4e5a-9353-152e602191fe-bilag-1.pdf)

84a42182-cdb4-4e5a-9353-152e602191fe-bilag-1.pdf

Kommuneplan 2024 - [https://www.kk.dk/politik/politikker-og-indsatser/bolig-byggeri-og-byliv/](https://www.kk.dk/politik/politikker-og-indsatser/bolig-byggeri-og-byliv/koebenhavns-kommuneplan)

koebenhavns-kommuneplan

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

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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.