



REAL

Kenny Drews Vej 93, st. tv, 2450 København SV

Ejd. type
Kontant
Ejerudgift
Byggeår

Ejerlejlighed
6.395.000
4.438
2008

Bolig m²
Værelser
Altan
Energimærke

88
3
Ja
C

Sagsnr. **13400135**

RealMæglerne Renny Clemmensen ApS

Teglholmsgade 64A, st / 2450 København SV / Tlf. +45 31484849 / 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 93, st. tv, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 6.395.000

Sagsnr.: 13400135
Ejerudgift/md.: kr. 4.438

Dato: 29.07.2026



På Kenny Drews Vej 93, st. tv. får du en rigtig fin 3-værelses lejlighed på 88 kvm. med en god og brugbar planløsning. Her bor du tæt på vandet og kanalerne, men stadig med hverdagens praktiske ting lige i nærheden.

Fra entréen kommer du ind i lejligheden, hvor rummene fordeler sig på en måde, der fungerer godt i hverdagen. Køkken og stue ligger i åben forbindelse, og her er der god plads til både spisebord, sofaområde og hyggelige stunder derhjemme. Det er et dejligt opholdsrum, hvor man nemt kan samle hverdagen, uanset om det er til madlavning, gæster eller afslapning.

Noget af det, der gør lejligheden ekstra god, er de mange uderum. Fra stuen og det ene værelse er der adgang til to sydvestvendte altaner, hvor solen kan nydes senere på dagen. Derudover får du en stor terrasse, som giver endnu mere plads til udeliv. Her er der god mulighed for at indrette sig med havemøbler, krukker, grill eller en hyggelig lounge, så udearealet bliver en naturlig forlængelse af boligen.

Lejligheden har to gode værelser, som kan bruges efter behov. Det ene kan oplagt indrettes som soveværelse, mens det andet fungerer godt som børneværelse, kontor eller gæsteværelse. Derudover er der et depotrum i lejligheden, som giver ekstra opbevaringsplads i den travle hverdag.

Badeværelset er praktisk og pænt indrettet med gulvvarme og vaskesøjle, så der er plads til både vaskemaskine og tørretumbler.

Området omkring Kenny Drews Vej og foreningen Kidholm er en stor del af oplevelsen. Her har du kanallivet, promenaderne og vandet tæt på, samtidig med at der er kort afstand til metro, havnebus, indkøb, caféer, skole og daginstitutioner. Det er et område, hvor man får roen ved vandet, men stadig er tæt på byen og de ting, man bruger i hverdagen.

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.

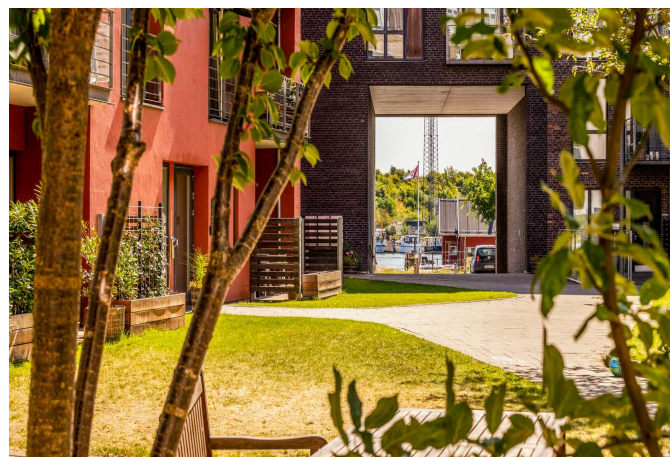
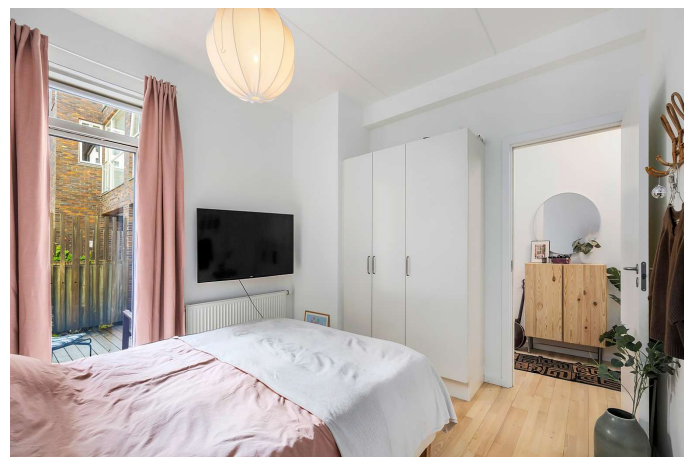
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Renny Clemmensen

Adresse: Kenny Drews Vej 93, st. tv, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 6.395.000

Sagsnr.: 13400135
Ejerudgift/md.: kr. 4.438

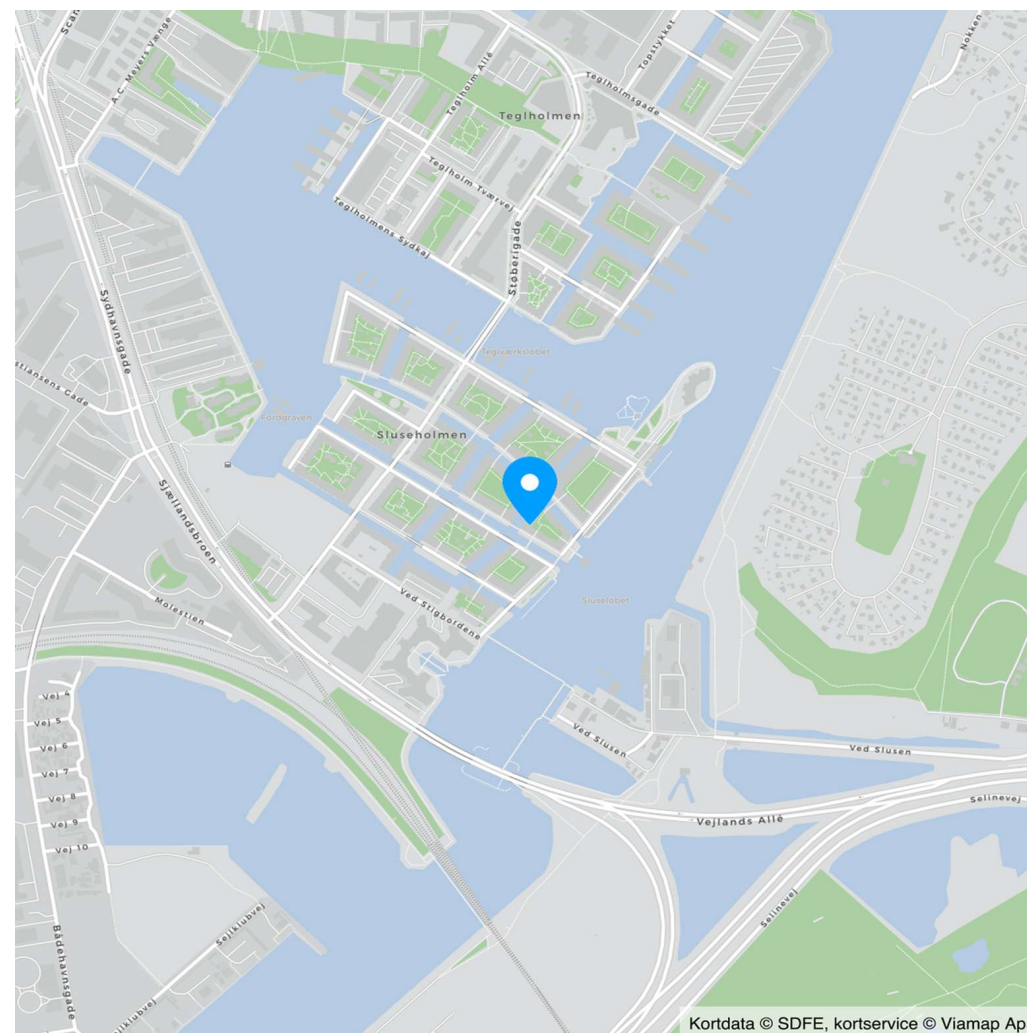
Dato: 29.07.2026



Adresse: Kenny Drews Vej 93, st. tv, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 6.395.000

Sagsnr.: 13400135
Ejerudgift/md.: kr. 4.438

Dato: 29.07.2026



Adresse: Kenny Drews Vej 93, st. tv, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 6.395.000

Sagsnr.: 13400135
Ejerudgift/md.: kr. 4.438

Dato: 29.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	517 Kongens Enghave, København
BFE-nr.:	125237
Ejerl. Nr.:	1
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	2008

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	4.789.000
Grundværdi:	2.837.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	3.831.200
Grundlag for grundskyld:	2.269.600

Arealer**

Tinglyst areal:	80 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	80 m ²
BBR-boligareal:	88 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):

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 93, st. tv, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 6.395.000

Sagsnr.: 13400135
Ejerudgift/md.: kr. 4.438

Dato: 29.07.2026

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: Se ejerlejlighedsskema

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 8.800 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Anslået

Der betales aconto varme kr. 2.200 pr. kvartal og aconto vand kr. 1.070 pr. kvartal

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 93, st. tv, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 6.395.000

Sagsnr.: 13400135
Ejerudgift/md.: kr. 4.438

Dato: 29.07.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Fællesudgifter, anslået
Fibernet, anslået
Ejendomsbidrag, anslået

kr. 19.539
kr. 11.575
kr. 20.800
kr. 1.188
kr. 150

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
Ejerskiftegebyr til administrator , anslået
I alt

kr. 6.395.000
kr. 40.250
kr. 2.700
kr. 6.437.950

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. 53.252

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/nettoydelser 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: 320.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 34.827 md. / 417.927 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 28.488 md. / 341.859 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: 09.07.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

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 93, st. tv, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 6.395.000

Sagsnr.: 13400135
Ejerudgift/md.: kr. 4.438

Dato: 29.07.2026

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 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. 15: hovedstol kr. 2.602.000
Nr. 16: hovedstol kr. 122.000
Nr. 17: hovedstol kr. 517.000
Nr. 18: hovedstol kr. 471.000

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 v/Administration Danmark Tina Jørgensen

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: 80 / 8591

Tinglyst: 80 / 8591

Fællesudgifter fordeles efter admin. 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. 14: 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 forurenet 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 forurenet 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 93, st. tv, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 6.395.000

Sagsnr.: 13400135
Ejerudgift/md.: kr. 4.438

Dato: 29.07.2026

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

Kommuneplan 2024 - <https://www.kk.dk/politik/politikker-og-indsatser/bolig-byggeri-og-byliv/koebenhavns-kommuneplan>

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

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.