

REAL



Bogholder Allé 50, 1. th., 2720 Vanløse

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	75
Kontant	5.395.000	Værelser	3
Ejerudgift	3.883	Altan	Ja
Byggeår	1984	Energimærke	D

Sagsnr. **14526023**

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: Bogholder Allé 50, 1. th, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 5.395.000

Sagsnr.: 14526023
Ejerudgift/md.: kr. 3.883

Dato: 07.04.2026



Komplet gennemrenoveret 3V'er med rådt, moderne udtryk, altan og fantastisk lys

Velkommen til Bogholder Allé – en attraktiv og rolig adresse i Vanløse, hvor I nu kan overtage en **fuldstændig gennemrenoveret ejerlejlighed**, udført med en kompromisløs tilgang til både materialer og detaljer. Her er skabt en bolig med et **råt og moderne look**, hvor der er en tydelig rød tråd fra rum til rum – stilrent, gennemført og indflytningssklart.

Allerede ved ankomsten mødes man af en **rummelig entré**, der giver god plads til overtøj og hverdagens praktiske behov. Lejligheden byder på en optimal planløsning med **to regulære værelser** – et oplagt kontor/børneværelse samt et **stort soveværelse** med god indretningsfrihed.

Boligens hjerte er det skønne opholdsrum, hvor **stuen ligger vestvendt** og bades i lys fra eftermiddag og aften. Her er der direkte udgang til en **stor altan**, som bliver et naturligt ekstra rum i de varme måneder – perfekt til både morgenkaffe og aftensol. Stuen ligger i **åben forbindelse med køkkenet**, og netop her opleves lejlighedens måske største kvalitet: det **fantastiske lysindfald** og den luftige atmosfære.

Køkkenet er moderne og elegant – og samtidig praktisk indrettet med bl.a. **pyrolyseovn** og **opvaskemaskine**, og her er der tænkt på både funktionalitet og æstetik. Overalt i lejligheden er der lagt **nye flotte egetræsgulve**, og de stilfulde **New Yorker-døre** understreger den moderne og urbane stil.

Badeværelset er stort og lækkert udført med separat bruseniche og **rainshower**, og her får I ekstra komfort i hverdagen med **el-gulvvarme** samt plads til **vaskemaskine**.

Lejligheden er en del af en **god og veldrevet ejerforening**, hvor der er styr på tingene og gode fælles rammer. Her får I brugsret til eget kælderrum, fælles cykelkælder, to fælles opbevaringsrum samt hyggelig fælleshave, der indbyder til sommerdage og udeliv.

Derudover råder foreningen over **egen parkeringsplads**, hvilket er en sjælden og attraktiv fordel i området.

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.

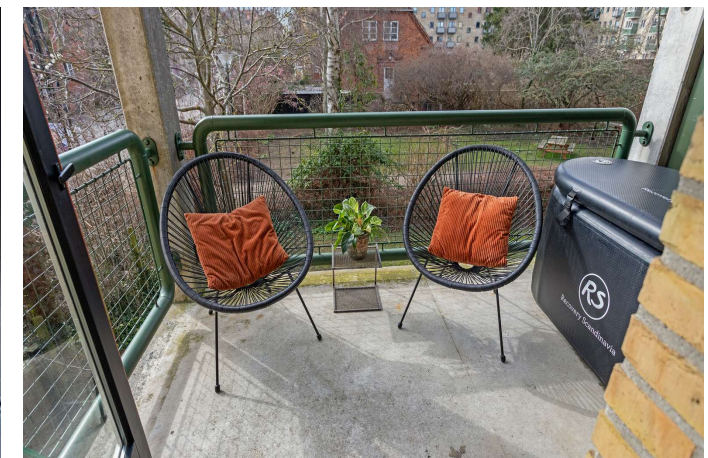
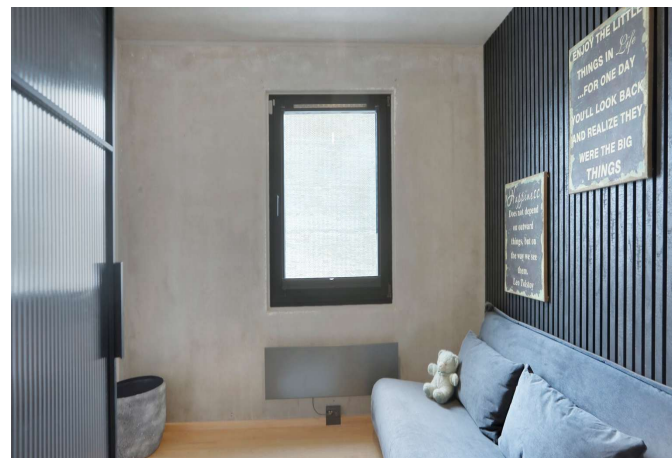
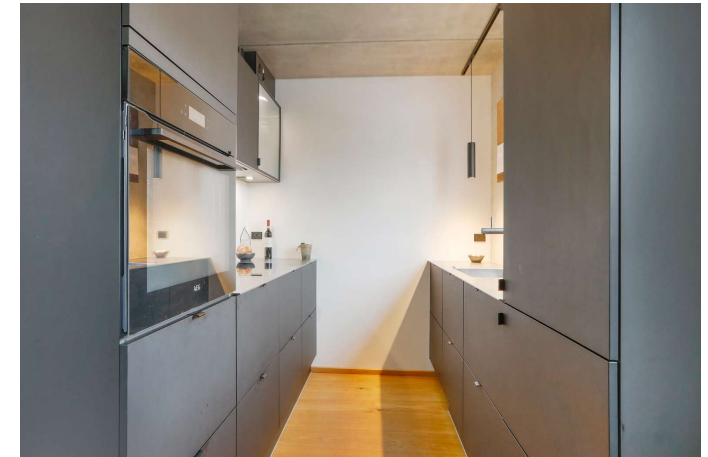
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kasper Christensen

Adresse: Bogholder Allé 50, 1. th, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 5.395.000

Sagsnr.: 14526023
Ejerudgift/md.: kr. 3.883

Dato: 07.04.2026

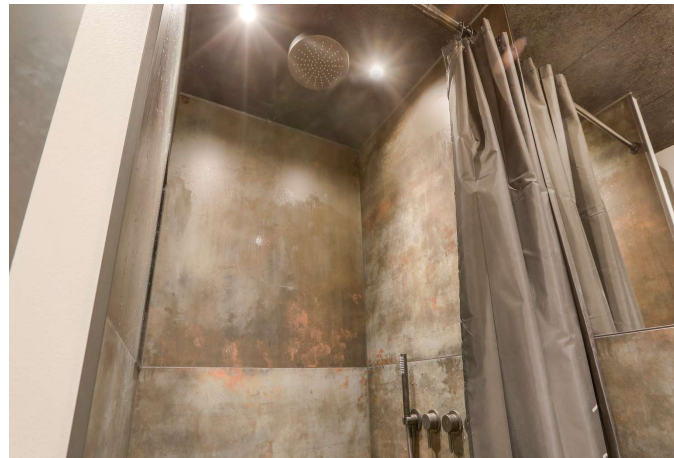
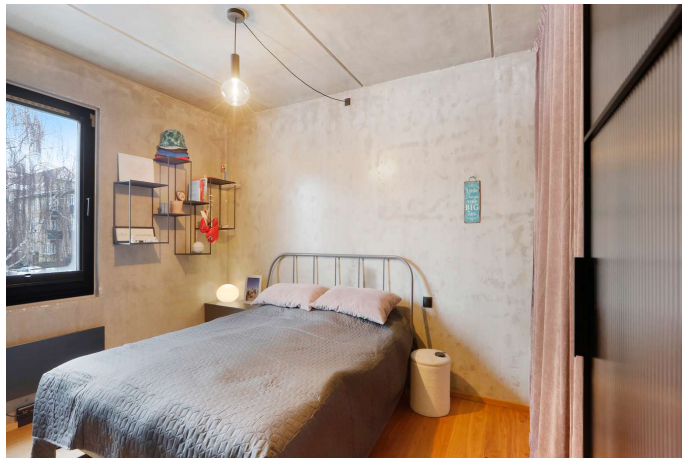
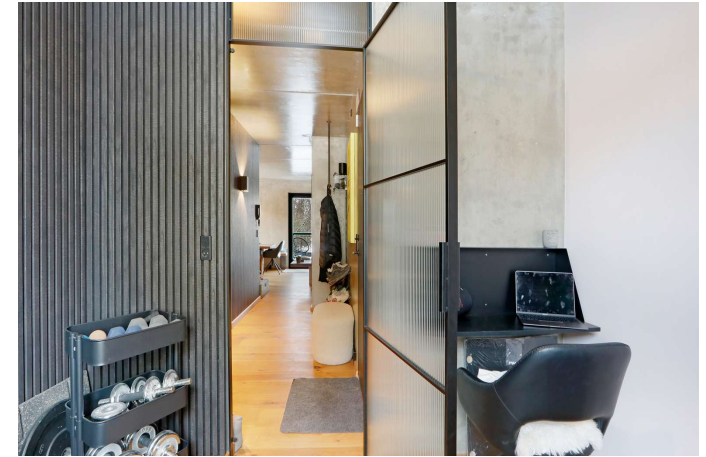




Adresse: Bogholder Allé 50, 1. th, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 5.395.000

Sagsnr.: 14526023
Ejerudgift/md.: kr. 3.883

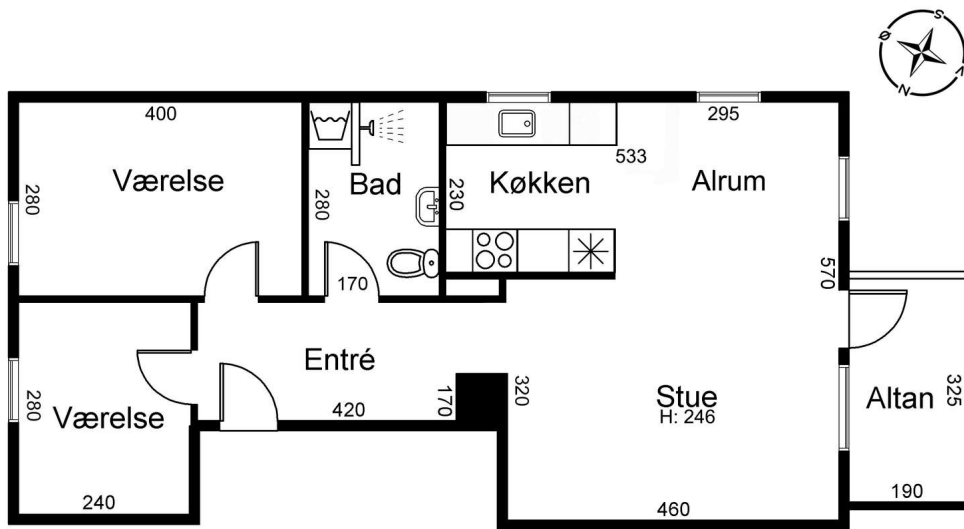
Dato: 07.04.2026



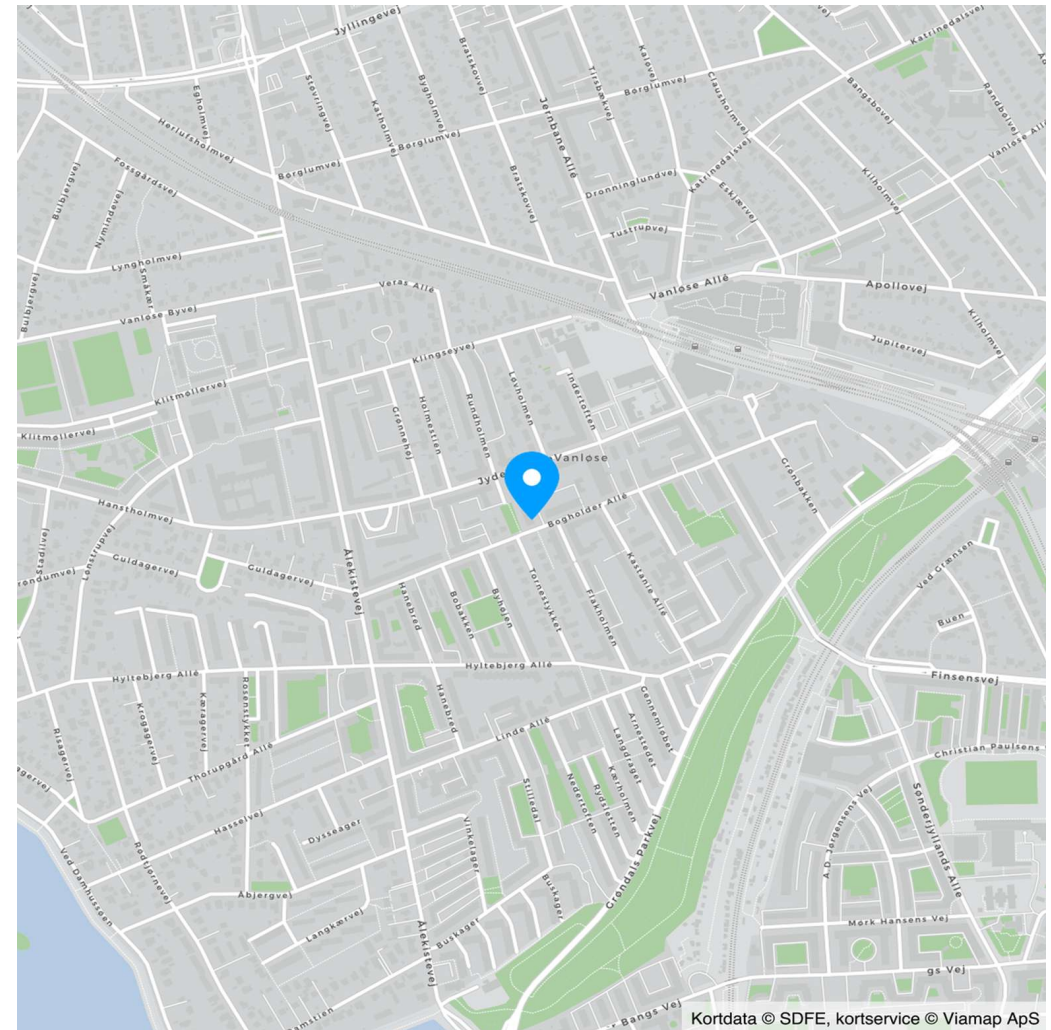
Adresse: Bogholder Allé 50, 1. th, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 5.395.000

Sagsnr.: 14526023
Ejerudgift/md.: kr. 3.883

Dato: 07.04.2026



Vejledende tegning, ikke målfast



Adresse: Bogholder Allé 50, 1. th, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 5.395.000

Sagsnr.: 14526023
Ejerudgift/md.: kr. 3.883

Dato: 07.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	129 Vanløse, København
BFE-nr.:	169923
Ejerl. Nr.:	4
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Privat fællesvej
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Elvarme
Opført/ombygget år:	1984

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	3.184.000
Grundværdi:	2.293.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.547.200
Grundlag for grundskyld:	1.834.400

Tilbehør:

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

Ovn (AEG), Kogeplade (AEG), Emhætte (EICO), Køle-/fryseskab (AEG), Opvaskemaskine (AEG) Quooker medfølger ikke, men erstattes af andet sort blandingsbatteri i god kvalitet. LG tørre/vaskemaskine og mikroovn medfølger heller ikke.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 24.02.1886 - Dok om færdselsret mv
- Nr. 2: 18.09.1889 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, indeholder økonomiske forpligtelser, se akt, Om resp se akt
- Nr. 3: 23.04.1963 - Dok om bebyggelse i skellet 1_L-I_289
- Nr. 4: 01.07.1983 - Dok om vejudlæg eller forpligtelse hertil 1_L-I_289
- Nr. 5: 13.02.1985 - Vedtægter for ejerforening, Bogholder alle 50-54 1_L-I_289
- Nr. 6: 21.03.1985 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_L-I_289
- Nr. 7: 09.05.1986 - Vedtægter for ejerforening, tillæg 1_L-I_289
- Nr. 8: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv

Planer

Kommuneplan R24.B.6.28 - R24.B.6.28 - B3
Lokalplan 19 - Bogholder Allé

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



Adresse: Bogholder Allé 50, 1. th, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 5.395.000

Sagsnr.: 14526023
Ejerudgift/md.: kr. 3.883

Dato: 07.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 5.400 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år: 0

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Lejligheden opvarmes med el.
Udgiften hertil er anslået. Sælger har brugt kr. 10.800,- samlet i el, hvilket inkluderer både varme og forbrugsel.

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstillationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke D



Adresse: Bogholder Allé 50, 1. th, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 5.395.000

Sagsnr.: 14526023
Ejerudgift/md.: kr. 3.883

Dato: 07.04.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Rottebekæmpelse
Fællesudgifter

Pr. år
kr. 12.991
kr. 9.355
kr. 109
kr. 24.144

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
I alt

kr. 5.395.000
kr. 34.250
kr. 5.429.250

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. 46.599

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: Bogholder Allé 50, 1. th, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 5.395.000

Sagsnr.: 14526023
Ejerudgift/md.: kr. 3.883

Dato: 07.04.2026

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:

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
	0	07.04.2026

Fordelingstal:

Admin: 70 / 1563
Tinglyst: 70 / 1563
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Andre forhold af væsentlig betydning

Husdyr
Jf. administratorbesvarelse

Udlejning
Jf. administratorbesvarelse

Vandudgift
Køber er gjort bekendt med, at udgiften til vand for nærværende lejlighed ikke er medtaget i den anførte ejerudgift, men at udgiften hertil opkræves via fællesudgifterne. Den nye fælles-/vandudgift fremkommer således:

Årlige fællesudgifter iht. administratorbesvarelse af 27.01.2026 kr. 24.140,76
- vandudgift iht. regnskab 2024 (kr 43.710,73. / 1.563 x 70) kr. 2.405,48 = fællesudgift uden vand (24.140,76 - 2.405,48) kr. 21.735,28

Jordforurening
Ejendommen er ifølge 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 (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-/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 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 - <<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://dokument.plandata.dk/11_11347088_1737715824963.pdf>
Spildevandsplan 2018 - <<https://planer.kk.dk/spildevandsplan-2018>></https:></https:>

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