



REAL

Rantzausgade 4, st. th.

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m2	91
Købspris	3.648.734	Værelser	4
Boligyldelse	3.291	Byggeår	1894
Forbrugsafh. udgift	760	Energimærke	C

Sagsnr. **156-2032**

RealMæglerne Nørrebro & Nordvest ApS

Jagtvej 87 / 2200 København N / Tlf. 35422200 / www.realmaeglerne.dk/lk2200

Salgsopstilling - vedr. salg af andelsbolig

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Rantzausgade 4, st. th., 2200 København N
Købspris: kr. 3.648.734

Sagsnr.: 156-2032
Boligydelse/md.: kr. 3.291

Dato: 12.07.2024



Beskrivelse af andelsboligen:

Stor 4 værelses andelslejlighed, med eftertragtet beliggenhed!!

Veldrevet andelslejlighed som sjældent er udbudt til salg...

Lejligheden er beliggende på charmerende Rantzausgade, som byder på byens puls, med caféer, restauranter og meget mere! Derudover er du på grænsen til Frederiksberg, så du er også tæt på Forum Metro og Søerne. Alt i alt, en virkelig eftertragtet beliggenhed.

Lejligheden er beliggende i en meget høj stue, så du er ikke generet af gaden. Når du træder ind i lejligheden, kommer du til en fordelingsentré hvorfra du har adgang til charmerende og funktionelt køkken. 2 gode størrelser værelser og oprindeligt 2 stuer ensuite, som i dag er en rummelig stue og et værelse. Badeværelse er super funktionelt med sep. Brus.

Gennemgående en lejligheden lige til at flytte ind i... Så søger du en 4 værelses andelslejlighed, i en veldrevet forening – Så skynd dig at bestil en fremvisning.

Ønsker du en vurdering af din nuværende bolig, er du velkommen til at kontakte mig på mobil 22370990

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en overdragelsesaftale, 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: Indehaver - Ejendomsmægler Torsten Kristensen

Adresse: Rantzausgade 4, st. th., 2200 København N
Købspris: kr. 3.648.734

Sagsnr.: 156-2032
Boligydelse/md.: kr. 3.291

Dato: 12.07.2024

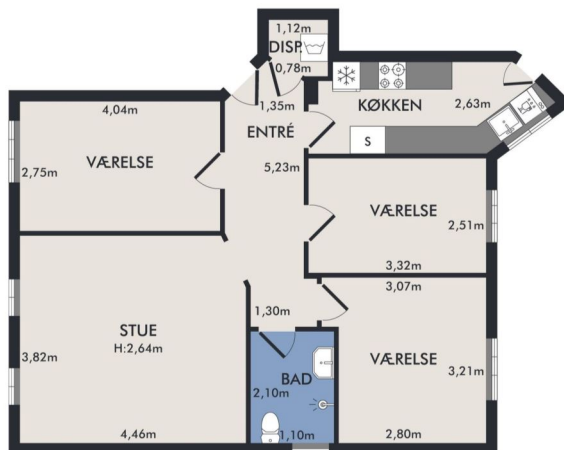


Adresse: Rantzausgade 4, st. th., 2200 København N
Købspris: kr. 3.648.734

Sagsnr.: 156-2032
Boligydelse/md.: kr. 3.291

Dato: 12.07.2024

REAL



Vejledende plantegning uden ansvar



Adresse: Rantzausgade 4, st. th., 2200 København N
Købspris: kr. 3.648.734

Sagsnr.: 156-2032
Boligydelse/md.: kr. 3.291

Dato: 12.07.2024

Ejendomsdata

Ejendommen/andelsboligforeningen:
Kommune: København
Matr.nr.: 195 Udenbys Klædebo Kvarter, København
BFE-nr.: 6018051
Opført/ombygget år: 1894
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Valuarvurdering
Pr.: Ej oplyst
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip:
Energimærkning: Energimærke C.

Andelsboligen:

Må benyttes til: Beboelse
Andelnr.:
Fordelingstal vedr. formuen: 25000/250000
Fordelingstal vedr. boligafgift: 25000/250000
Evt. bemærkninger til boligafgiftens fordeling:
Boligafgift: 3 291 kr. pr. md.
Aconto varme: 467,75 kr. pr. md.
Brugsret: Loftrum

Fællesfaciliteter:

Arealer: *
Boligareal ifølge BBR: 91 m²
Andre arealer ifølge BBR: 0 m²

* Læs nærmere om hvordan arealer opgøres på
www.boligejer.dk

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)*):
Alle HHV i køkken medfølger til kr. 0,- kr. 0.

*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:
Tinglyste servitutter på ejendommen:

Grundejerforening: Vides ikke

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Rantzausgade 4, st. th., 2200 København N
Købspris: kr. 3.648.734

Sagsnr.: 156-2032
Boligydelse/md.: kr. 3.291

Dato: 12.07.2024

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 9.120 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2022
Ejendommens primære varmekilde:
Oplysningerne stammer fra: Sælger

Andre forhold af væsentlig betydning:

VESTELISTE: Ingen

Er det tilladt at holde husdyr: tilladt at holde én hund eller én kat

Fremleje: Begrænset tilladelse - jf. vedtægterne §12

Oplysning om forurening:

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, andre forbrugsafhængige forhold, eftersyn af forsyningsanlæg samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos
Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold:

Ejerpantebreve i andelsboligen:

Adresse: Rantzausgade 4, st. th., 2200 København N
Købspris: kr. 3.648.734

Sagsnr.: 156-2032
Boligydelse/md.: kr. 3.291

Dato: 12.07.2024

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:

Andel i foreningens formue	kr.	3.621.862
Forbedringer og særligt tilpasset inventar	kr.	34.622
Fradrag vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	7.750
Fradrag for mangler	kr.	
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	3.648.734
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	

Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris) kr. 3.648.734

Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2 kr.
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre kr. 3.648.734

Boligydelse:

Boligafgift, jf. sælgers oplysning	kr.	39.490
Boligydelse i alt pr. år	kr.	39.490
Boligydelse i alt pr. md.	kr.	3.291

Kontantbehov ved køb:

Købspris / udbetaling	kr.	3.648.734
Gebyr til foreningen	kr.	6.000
Bankgarantistillelse, anslået	kr.	2.000
I alt	kr.	3.656.734

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrullet foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen pkt. K2. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, afdragsfrie lån o.lign.. Opgørelsen vil derfor oftest ikke være fuldstændig retvisende. For nærmere oplysninger om foreningens økonomi henvises til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris:	kr.	3.648.734
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	209.235
Teknisk pris	kr.	3.857.969



Adresse: Rantzausgade 4, st. th., 2200 København N
Købspris: kr. 3.648.734

Sagsnr.: 156-2032
Boligydelse/md.: kr. 3.291

Dato: 12.07.2024

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Venteliste: Ingen

Fremleje: ☐ Ja ☒ Nej begrænset tilladelse jf. § 12 i foreningens vedtægter

Husdyr: ☒ Ja ☐ Nej 1 hund eller 1 kat

Gæld uden for købesummen:

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
-------------	-------	----------

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ☐ Ja ☒ Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Kursværdi	Rente	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
Nykredit	Obligationslån		1.792.000	1.792.000	5	30	Nej		
Nykredit	Rentetilpasning		953.409	938.164	3	20	Nej		

Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi: Der henvises til tingbog, seneste regnskab samt administratorskema omkring eventuel gæld

Køber gøres opmærksom på, at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab/Nøgleoplysningsskema (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen), hvorfor der kan være foretaget ændringer heri efterfølgende, f.eks. kan foreningen have optaget yderligere lån eller der kan være afdraget yderligere på de eksisterende lån.

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

REAL - DIT SIKRE VALG



- 14 år som Mægler på Nørrebro & Nordvest
- Skræddersyet Strategi

Vælg den rigtige ejendomsmægler,

Mød holdet bag
dit boligsalg