

Kongeæblevej 7, 2. th, 2500 Valby

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**91**
Kontant	**6.495.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**3.446**	Altan	**Ja**
Byggeår	**2020**	Energimærke	**A2020**

Sagsnr. **152D0001**

RealMæglerne Valby v/ Andersen & Christiansen ApS
Valby Langgade 72 / 2500 Valby / Tlf. +45 39400100 / www.realmaeglerne.dk

RealMæglerne Valby v/ Andersen & Christiansen ApS
CVR-nr. 35048839
Valby Langgade 72 / 2500 Valby
Tlf. +4539400100 / 2500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk

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: Kongeæblevej 7, 2. th, 2500 Valby
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 152D0001
Ejerudgift/md.: kr. 3.446

Dato: 03.11.2026



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: Dan Pindstrup Andersen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Valby v/ Andersen & Christiansen ApS
CVR-nr. 35048839
Valby Langgade 72 / 2500 Valby
Tlf. +4539400100 / 2500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk

Adresse: Kongeæblevej 7, 2. th, 2500 Valby
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 152D0001
Ejerudgift/md.: kr. 3.446

Dato: 03.11.2026







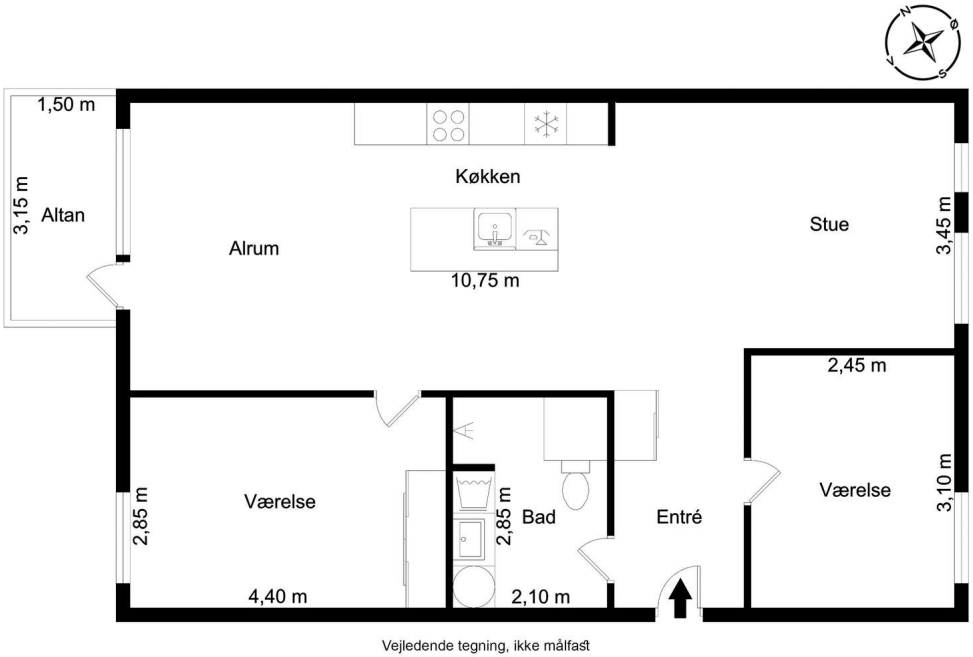

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Valby v/ Andersen & Christiansen ApS
CVR-nr. 35048839
Valby Langgade 72 / 2500 Valby
Tlf. +4539400100 / 2500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk

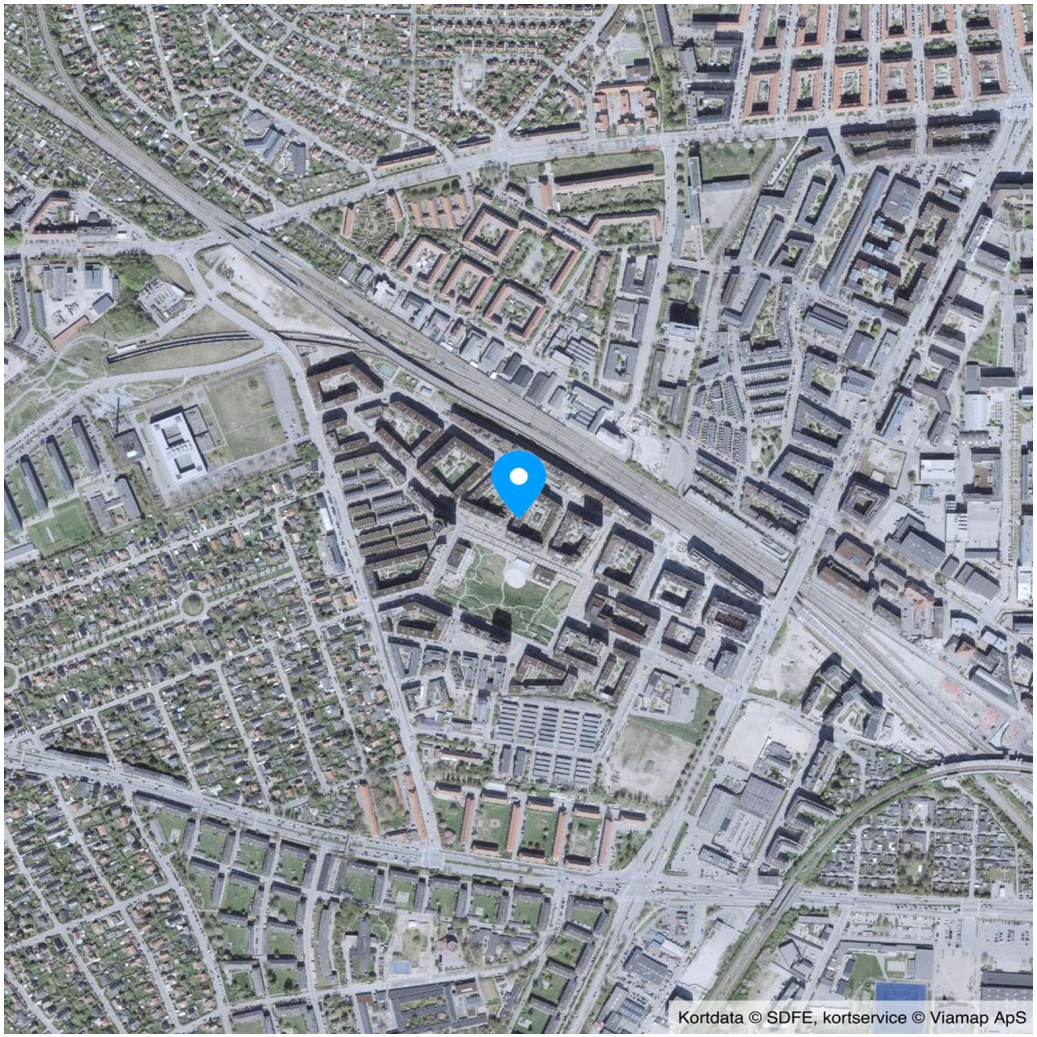
Adresse: Kongeæblevej 7, 2. th, 2500 Valby
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 152D0001
Ejerudgift/md.: kr. 3.446

Dato: 03.11.2026



Vejledende tegning, ikke målfast



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Valby v/ Andersen & Christiansen ApS
CVR-nr. 35048839
Valby Langgade 72 / 2500 Valby
Tlf. +4539400100 / 2500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk

Adresse: Kongeæblevej 7, 2. th, 2500 Valby
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 152D0001
Ejerudgift/md.: kr. 3.446

Dato: 03.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	2062bø Valby, København
BFE-nr.:	100235043
Ejerl. Nr.:	30
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	2020

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	3.002.000
Grundværdi:	1.829.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.401.600
Grundlag for grundskyld:	1.463.200

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	81	m^2
- Heraf tinglyst boligareal		m^2
- Heraf andre tinglyste arealer	81	m^2
BBR-boligareal:	91	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:

Servitutter
- Nr. 1: 10.11.1947 - Dok om luftfartshindringer mv Forprioritet.
- Nr. 2: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, (F-13-I)
- Nr. 3: 29.01.2016 - Dokument om transformeranlæg
- Nr. 4: 10.08.2016 - Deklaration
- Nr. 5: 31.01.2018 - VEDTÆGTER GRUNDEJERFORENINGEN GRØNTTORVET CVR-nr.: 38 86 83 65
- Nr. 6: 28.02.2018 - Vedtægter for Sprinklerlauget Grønttorvet CVR-nr. 39 12 61 41
- Nr. 7: 20.09.2019 - Deklaration om byggeret
- Nr. 8: 12.06.2020 - VEDTÆGTER FOR EJERFORENINGEN ASTRANTIA HUS
- Nr. 12: 06.12.2021 - Deklaration om sprinkling

Planer
Kommuneplan R24.B.5.17 - R24.B.5.17 - B4*
Lokalplan 462 - Grønttorvsområdet
Lokalplan 462-3 - Grønttorvsområdet tillæg 3
Lokalplan 462-5 - Grønttorvsområdet tillæg 5

Anvendelsesbegrænsninger
Afventer admnistrator

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Valby v/ Andersen & Christiansen ApS
CVR-nr. 35048839
Valby Langgade 72 / 2500 Valby
Tlf. +4539400100 / 2500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk

Adresse: Kongeæblevej 7, 2. th, 2500 Valby
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 152D0001
Ejerudgift/md.: kr. 3.446

Dato: 03.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Afventer admnistrator

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 5.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme - Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Spildevandskloakeret: Spildevand

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 salgsopstillingens 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 A2020

RealMæglerne Valby v/ Andersen & Christiansen ApS
CVR-nr. 35048839
Valby Langgade 72 / 2500 Valby
Tlf. +4539400100 / 2500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk

Adresse: Kongeæblevej 7, 2. th, 2500 Valby
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 152D0001
Ejerudgift/md.: kr. 3.446

Dato: 03.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	12.248
Grundskyld	kr.	7.462
Fællesudgifter, anslået	kr.	21.396
Rottebekæmpelse, anslået	kr.	250
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	41.356

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	6.495.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	40.850
I alt	kr.	6.535.850

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Valby v/ Andersen & Christiansen ApS
CVR-nr. 35048839
Valby Langgade 72 / 2500 Valby
Tlf. +4539400100 / 2500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk

Adresse: Kongeæblevej 7, 2. th, 2500 Valby
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 152D0001
Ejerudgift/md.: kr. 3.446

Dato: 03.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 13: hovedstol kr. 3.539.000
Nr. 14: hovedstol kr. 750.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Navn: G/F Grønttorvet
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Kr. 3.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Ejerforening
Navn: E/F Astrantia Hus
Eksisterende sikkerhed: Kr. 25.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Forening/laug
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Kr. 1.200 i form af Andet - skal ikke forhøjes.

Fordelingstal, ejerforening
Admin: /
Tinglyst: 81 / 11017
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret
Afventer admnistrator

Fællesfaciliteter
Afventer admnistrator

Andre forhold af væsentlig betydning

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen 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.

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

Byggeskadeforsikring
På ejendommens ejendomsdatarapport / BBR-meddelelse er der registreret en byggeskadeforsikring.
En byggeskadeforsikrings dækningsområde er byggeskader, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen. Forsikringen løber som udgangspunkt i 10 år fra ikrafttrædelsestidspunktet og følger bygningen, uanset at denne skifter ejer i forsikringens løbetid.

Udlejning
Afventer administrator

Sikkerhed til E/F - Reduktion af standardfinansieringen
Standardfinansieringen i nærværende salgsopstilling kan ikke opnås, idet realkreditlånet skal reduceres med tinglyst sikkerhed til foreningen.

RealMæglerne Valby v/ Andersen & Christiansen ApS
CVR-nr. 35048839
Valby Langgade 72 / 2500 Valby
Tlf. +4539400100 / 2500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk

Husdyr
Afventer administrator

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Hos Andersen & Christiansen har vi ét mål - vi vil være dit naturlige valg af ejendomsmægler. Vi ved, at en bolighandel oftest er en af livets største beslutninger og derfor prioriterer vi høj faglighed og god kommunikation for at skabe den tryggeste og bedste bolighandel for alle. Vi er energiske og uddannede indehavere, der har baggrunde med alt fra elitesport, tømrer til finansøkonomi - Dette, kombineret med vores personlige fremdrift, giver os en frisk, moderne tilgang til boligbranchen. Så om du står med et travlt familieliv eller en lang arbejdsdag, gør vi alt for, at din boligproces passer dine behov! - Derfor er vi altid tilgængelige, også uden for vores åbningstid.