



REAL

Oxford Have 239, 2300 København S

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m2	116
Kontantpris	6.495.000	Værelser	4
Ejerudgift	3.950	Grund m2	75
Byggear	2006	Energimærke	B

Sagsnr. **1374505**

RealMæglerne Islands Brygge ApS

Islands Brygge 90 / 2300 København S / Tlf. 31484849 / www.realmaeglerne.dk/islandsbrygge

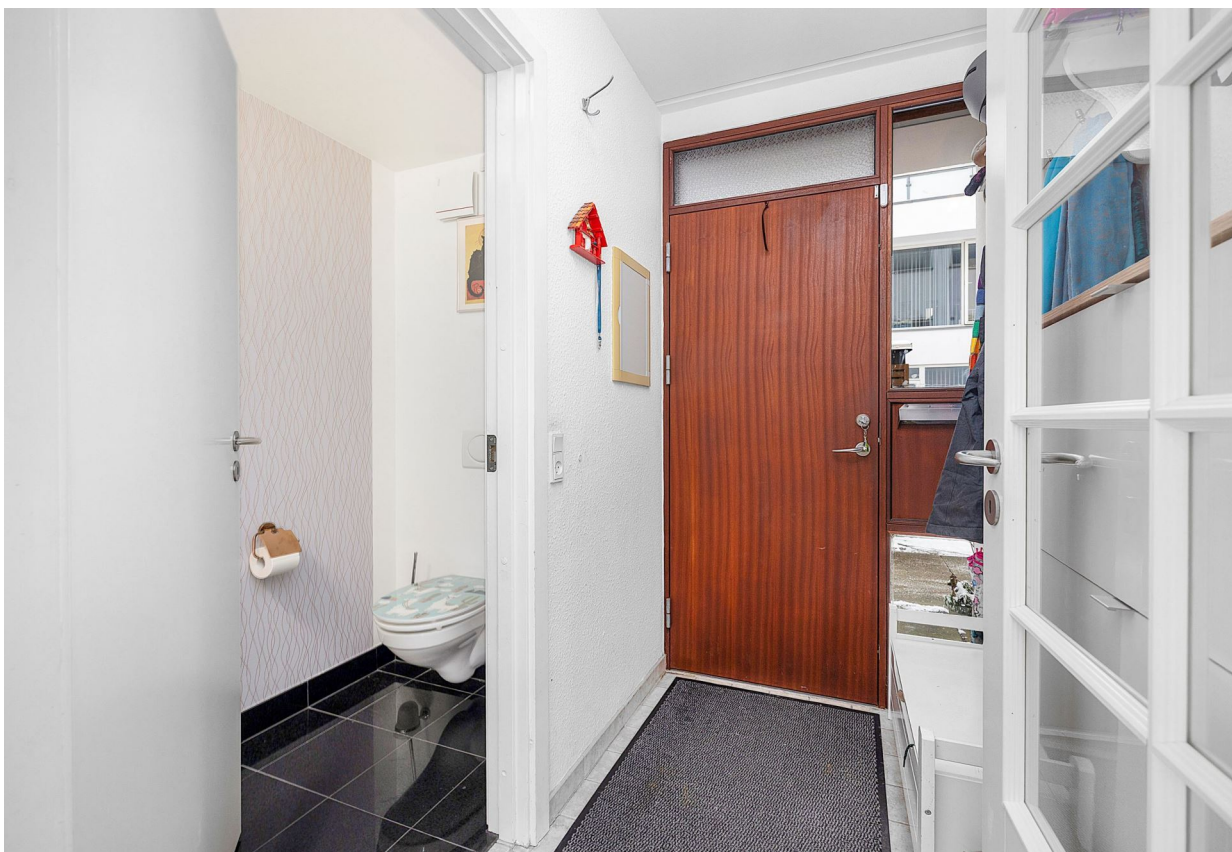
Salgsopstilling

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: Oxford Have 239, 2300 København S
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 1374505
Ejerudgift/md.: kr. 3.950

Dato: 29.01.2026



Beskrivelse:

Huset

Dette indbydende rækkehus byder på en gennemtænkt og familievenlig 5-værelses planløsning fordelt over flere niveauer, hvor både fællesskab og privatliv er prioriteret. Boligen fremstår lys og velholdt med en god sammenhæng mellem etagerne. Stueplan rummer et lyst og rummeligt opholdsareal med køkken i åben forbindelse til stuen, som blev renoveret i 2020 med nye hårde hvidevarer. De store vinduespartier sikrer et skønt lysindfald og giver direkte adgang til den private terrasse og have, som blomstrer fra forår til efterår og danner en ideel ramme om både leg, afslapning og fælles måltider under åben himmel.

Huset har flere velindrettede værelser med fleksible indretningsmuligheder, der nemt kan tilpasses familiens behov. Badeværelset er nyrenoveret og funktionelt indrettet, og derudover findes et separat toilet, så boligen samlet set råder over to toiletter – en klar fordel i en aktiv hverdag.

Øverst i boligen finder du den skønne og ugenerede tagterrasse med god plads til sol, leg og hyggelige stunder. Terrassen fungerer som et naturligt samlingspunkt i sommerhalvåret, hvor børnene kan lege trygt, mens de voksne nyder roen.

Området

Boligen er beliggende i det attraktive og bilfri Oxford Have-område, kendt for sine trygge rammer, grønne omgivelser og stærke fællesskab. Området er præget af børnefamilier og en rolig stemning uden gennemkørende trafik. Husenes facader er for nylig blevet nymalet, og her findes legepladser for børn i alle aldre, private parkeringspladser samt velanlagte fællesarealer. Beliggenheden er særdeles praktisk med kort afstand til hverdagens faciliteter – vuggestue nås på ca. 5 minutters gang og børnehave på ca. 10 minutters gang, ligesom der er nem adgang til skole, indkøb og grønne områder. Et område, hvor rammerne er sat for et trygt og velfungerende familieliv.

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: Oxford Have 239, 2300 København S
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 1374505
Ejerudgift/md.: kr. 3.950

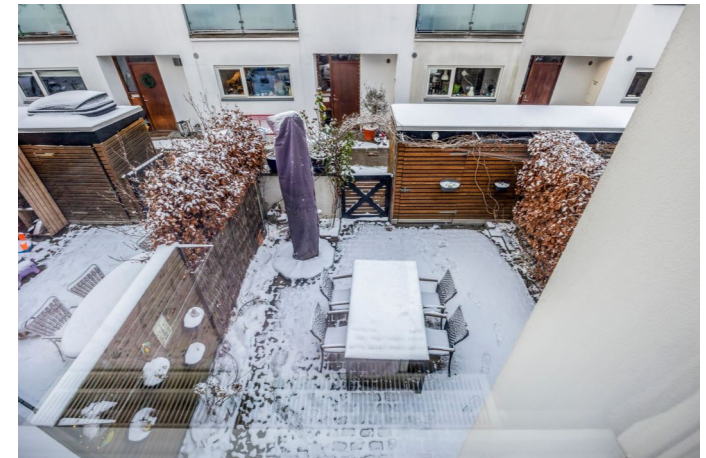
Dato: 29.01.2026



Adresse: Oxford Have 239, 2300 København S
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 1374505
Ejerudgift/md.: kr. 3.950

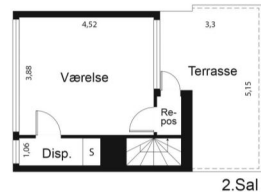
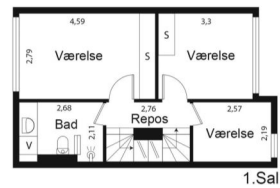
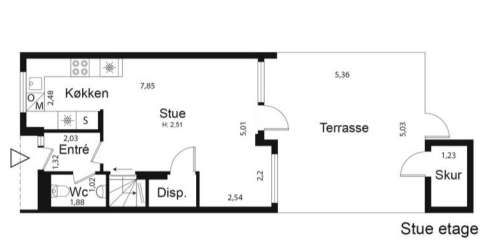
Dato: 29.01.2026



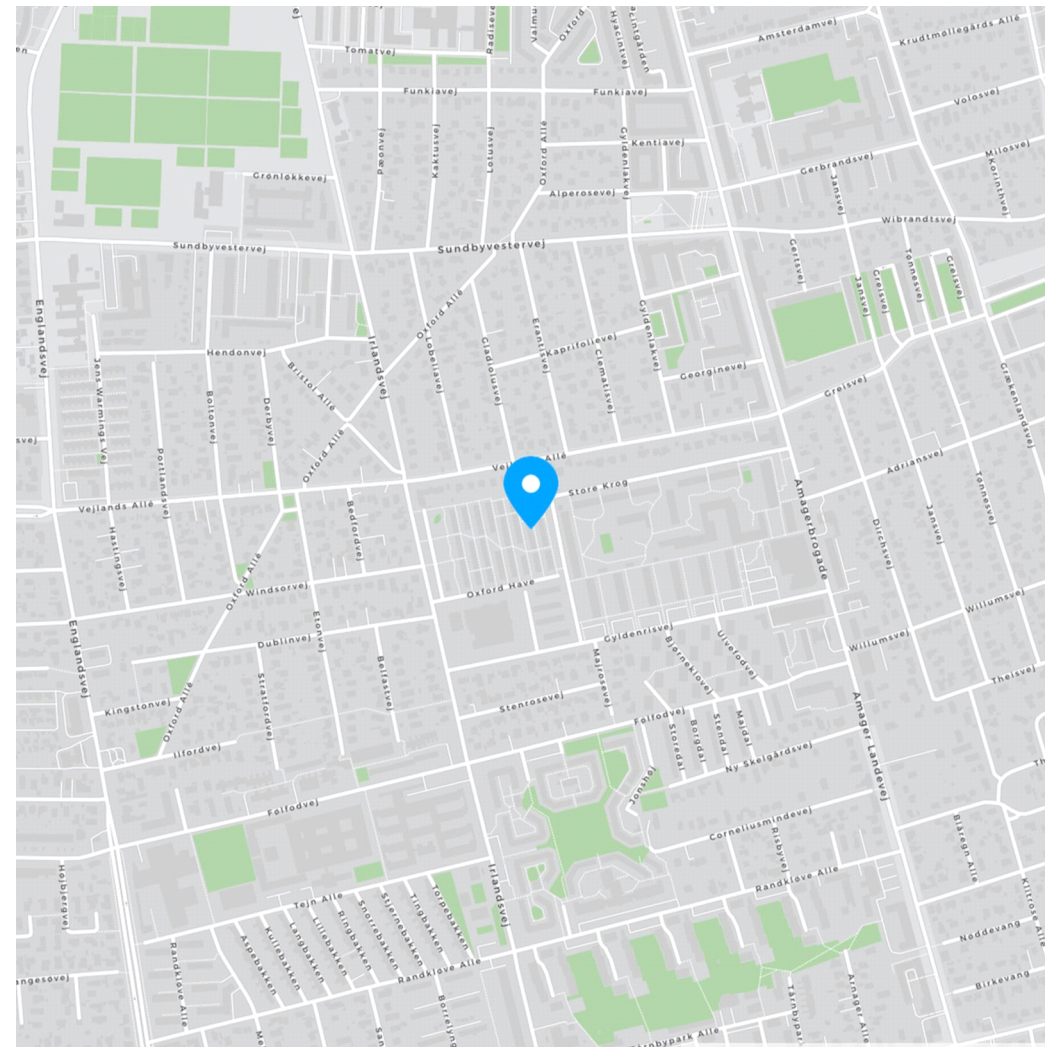
Adresse: Oxford Have 239, 2300 København S
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 1374505
Ejerudgift/md.: kr. 3.950

Dato: 29.01.2026



Vejledende tegning uden ansvar.



Adresse: Oxford Have 239, 2300 København S
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 1374505
Ejerudgift/md.: kr. 3.950

Dato: 29.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	2397 Sundbyvester, København
BFE-nr.:	9837612
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	Afløb til til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	2006

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	5.183.000 kr.
Grundværdi:	2.401.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	4.146.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	1.920.800 kr.

Arealer*

Grundareal:	75 m ²
Boligareal i alt:	116 m ²
- heraf udnyttet tagetage:	29 m ²

Øvrige arealer:	
Udhus:	4 m ²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Pr. 1. januar 2008 er samtlige ejendomme beliggende i byzone som udgangspunkt blevet områdeklassificeret som lettere forurenet, jf. § 1, i lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af lov om forurenet jord. Kommunen kan dog undtage større sammenhængende områder inden for byzoner, som den har viden om, ikke er lettere forurenede, hvilket i så fald skal ske gennem et kommunalt regulativ.

Nr. 1 lyst d. 01.03.1947 lbnr. 11062-01 Tillægstekst Dok om luftfartshindringer mv
Filnavn: 1_P-III_138

Nr. 2 lyst d. 23.01.1995 lbnr. 951620-01 Tillægstekst Dok om fjernvarme/anlæg mv,
akt F 13 I AKT 1_F-I_13

Nr. 3 lyst d. 07.04.2005 lbnr. 55564-01 Tillægstekst Lokalplan nr 378 Tillige anden
ejendom Filnavn: 1_L-III_162

Nr. 4 lyst d. 19.04.2005 lbnr. 63612-01 Tillægstekst Dok. om fælles friareal, fælles vej
og stier samt afløb- og forsyningsledninger. Filnavn: 1_L-III_21

Nr. 6 lyst d. 08.03.2018 lbnr. 1009637203 Filnavn:
8771cab1-8844-4db9-95ed-7b0d7257928c

Der henvises endvidere til tingbog.

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Oxford Have 239, 2300 København S
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 1374505
Ejerudgift/md.: kr. 3.950

Dato: 29.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Lærerstandens Brandforsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug: 9.329,03
Udgiften er beregnet i år: 2024-25
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Bygningen har ingen supplerende varme
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød.

Energimærkning: Energimærke B.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Jordforurening

Pr. 1. januar 2008 er samtlige ejendomme beliggende i byzone som udgangspunkt blevet områdeklassificeret som lettere forurenet, jf. § 1, i lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af lov om forurenet jord. Kommunen kan dog undtage større sammenhængende områder inden for byzoner, som den har viden om, ikke er lettere forurenede, hvilket i så fald skal ske gennem et kommunalt regulativ.

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.

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.



Adresse: Oxford Have 239, 2300 København S
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 1374505
Ejerudgift/md.: kr. 3.950

Dato: 29.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	21.147	Kontantpris/udbetaling	kr.	6.495.000
Grundskyld	kr.	9.796	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	10.000
Husforsikring	kr.	4.689	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	40.850
Renovation	kr.	3.682	I alt	kr.	6.545.850
Grundejerforening	kr.	8.000	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Rottebekæmpelsesgebyr 2026	kr.	89			

Ejerudgift i alt 1 år

47.402

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: 325.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 34.818 md./ 417.818 år Netto **ekskl.** ejerudgift 28.538 md./ 342.451 år v/24,00%
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% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 27.01.2026
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: 1/2 - 1/8 **Forbehold:** Std.finansiering kan ikke opnås, idet dette reduceres med sikkerhed til G/F

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: Oxford Have 239, 2300 København S
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 1374505
Ejerudgift/md.: kr. 3.950

Dato: 29.01.2026

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:

Ingen.

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

Grundejerforening el.lign.: Ja

Navn: Grundejerforeningen Oxford Have

Pligt til medlemskab: Ja

Sikkerhed til foreningen: Ja, kr. 40.000 i form af Anden hæftelse

Forhøjelse af sikkerhed: Nej.

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