

Helga Larsens Plads 14, 2. tv, 2720 Vanløse

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**66**
Kontant	**4.395.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**3.457**	Altan	**Ja**
Byggeår	**1958**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **14526211**

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE
Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse / Tlf. +45 38742111 / www.realmaeglerne.dk/vanlose

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE
CVR-nr. 31584523
Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse
Tlf. +4538742111 / 2720@mailreal.dk
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: Helga Larsens Plads 14, 2. tv, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 4.395.000

Sagsnr.: 14526211
Ejerudgift/md.: kr. 3.457

Dato: 27.11.2026



Veldisponeret 3V med parkering, kæmpe altan og lækkert køkkenalrum

Velkommen til en særligt lys og indbydende ejerlejlighed på 66 m², hvor planløsning, atmosfære og beliggenhed går op i en højere enhed. Her får du en veldisponeret 3-værelses bolig som fremstår i virkelig flot stand og med et udtryk, der straks føles hjemligt og gennemført. Lejlighedens hjerte er det lyse køkken-alrum, som skaber en dejlig ramme om både hverdag og samvær, og de to gode værelser giver fleksible indretningsmuligheder til soveværelse, hjemmekontor eller børneværelse.

Det helt særlige ved boligen er den imponerende sydvendte altan, som er usædvanlig stor og giver et skønt uderum med masser af sol og plads til både loungemøbler, planter og hyggelige stunder i det fri. Altanen tilfører lejligheden en helt unik værdi og forlænger boligens leverum markant i årets lyse måneder. Hertil kommer en fin entré og et pænt badeværelse, som fuldender den funktionelle og indbydende boligoplevelse.

Ejendommen er en del af en rigtig sund og veldrevet forening uden fællesslån, hvilket giver tryghed og stabilitet i hverdagen. Som en ekstra fordel er der parkeringsmulighed til foreningen mod et symbolsk beløb, hvilket er en sjælden og attraktiv detalje i området. Derudover er der godkendt et nyt gårdprojekt, som bliver en fantastisk park i Vanløse og finansieres af Københavns Kommune. Det løfter ejendommens omgivelser betragteligt og understreger områdets udvikling og kvalitet.

Beliggenheden på historiske Helga Larsens Plads er både charmerende og praktisk. Her bor du tæt på metro, indkøb og grønne åndehuller, og samtidig er der kort afstand til den skønne Damhussø, som indbyder til gåture, løb og afslapning i naturskønne omgivelser. En unik lejlighed med sjældne kvaliteter, flot stand og en beliggenhed, der er svær at overgå.

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 Dyrvig Rasmussen

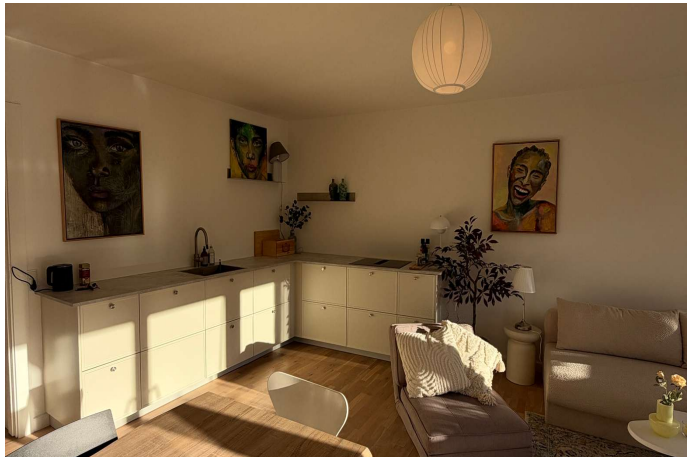
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE
CVR-nr. 31584523
Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse
Tlf. +4538742111 / 2720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vanlose

Adresse: Helga Larsens Plads 14, 2. tv, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 4.395.000

Sagsnr.: 14526211
Ejerudgift/md.: kr. 3.457

Dato: 27.11.2026









COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE
CVR-nr. 31584523
Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse
Tlf. +4538742111 / 2720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vanlose

Adresse: Helga Larsens Plads 14, 2. tv, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 4.395.000

Sagsnr.: 14526211
Ejerudgift/md.: kr. 3.457

Dato: 27.11.2026









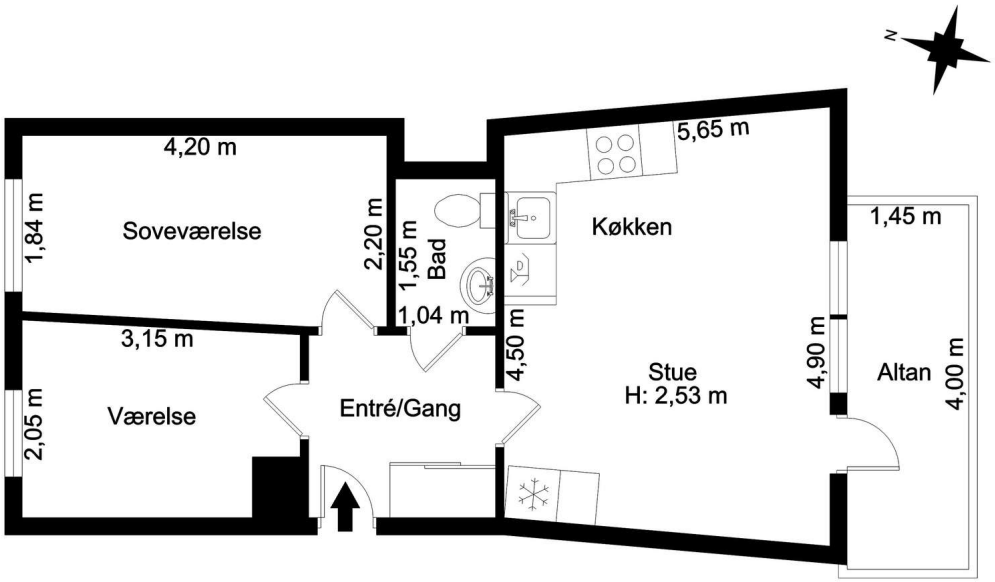
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE
CVR-nr. 31584523
Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse
Tlf. +4538742111 / 2720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vanlose

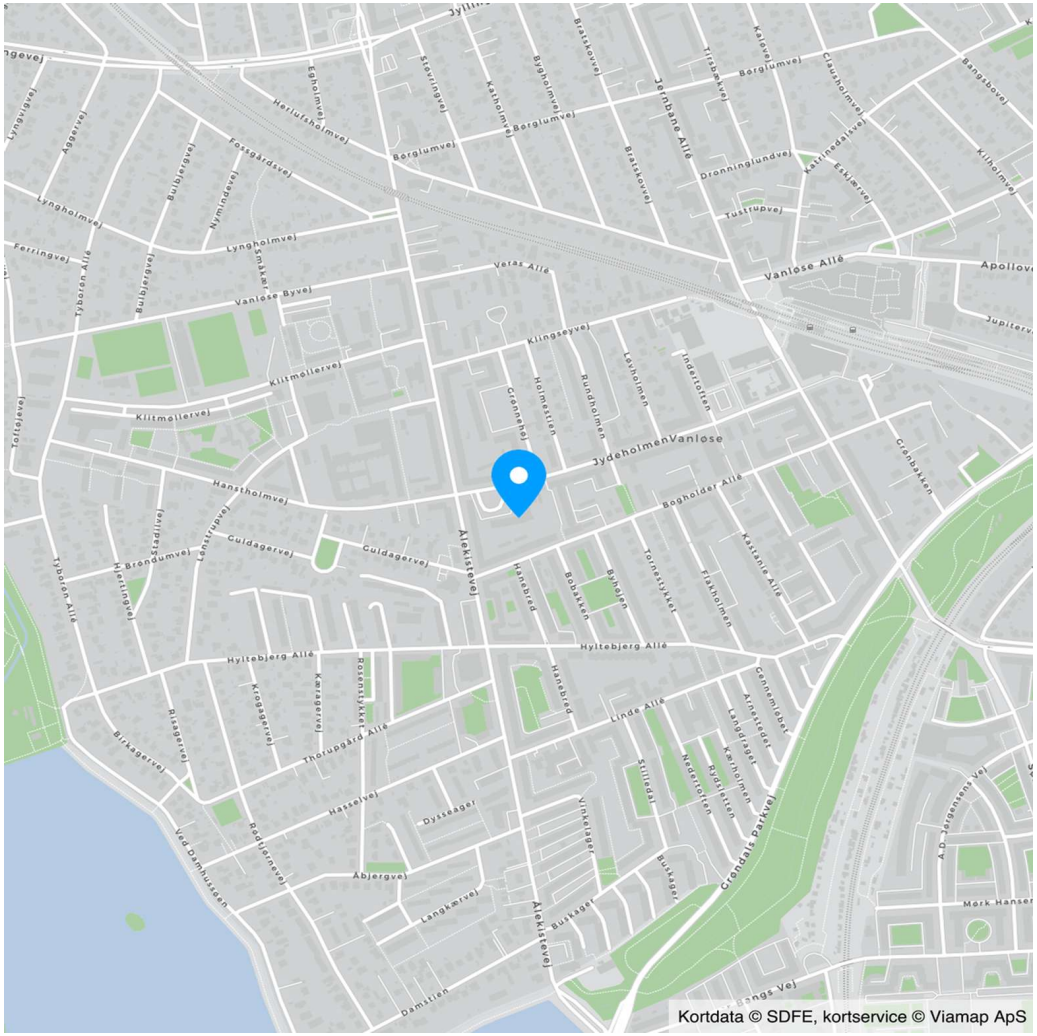
Adresse: Helga Larsens Plads 14, 2. tv, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 4.395.000

Sagsnr.: 14526211
Ejerudgift/md.: kr. 3.457

Dato: 27.11.2026



Vejledende tegning, ikke målfast



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE
CVR-nr. 31584523
Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse
Tlf. +4538742111 / 2720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vanlose

Adresse: Helga Larsens Plads 14, 2. tv, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 4.395.000

Sagsnr.: 14526211
Ejerudgift/md.: kr. 3.457

Dato: 27.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	3426 Vanløse, København
BFE-nr.:	168283
Ejerl. Nr.:	4
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1958

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	2.805.000
Grundværdi:	2.368.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.244.000
Grundlag for grundskyld:	1.894.400

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	59 m^2
- Heraf tinglyst boligareal	59 m^2
BBR-boligareal:	66 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):

De i lejligheden værende hårde hvidevarer. Der garanteres ikke for funktions dygtighed.

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 Olesen & Christensen MDE
CVR-nr. 31584523
Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse
Tlf. +4538742111 / 2720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vanlose

Adresse: Helga Larsens Plads 14, 2. tv, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 4.395.000

Sagsnr.: 14526211
Ejerudgift/md.: kr. 3.457

Dato: 27.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Protector
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til ejerforeningens forsikringspolice.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 2.502 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme - Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Varme betales a/c med kr. 2.520 p.a.
Der gøres opmærksom på, at fællesudgifterne er reduceret med kr. 1.439, svarende til lejlighedens andel af budgetteret vandforbrug
Køber gøres opmærksom på, at forbrugsafhængige udgifter afhænger af såvel husstandens størrelse og forbrugsmønster.
Evt. afvigelser mellem tidligere forbrug og købers forbrug er dermed sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

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 C

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE
CVR-nr. 31584523
Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse
Tlf. +4538742111 / 2720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vanlose

Adresse: Helga Larsens Plads 14, 2. tv, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 4.395.000

Sagsnr.: 14526211
Ejerudgift/md.: kr. 3.457

Dato: 27.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	11.444
Grundskyld	kr.	9.661
Fællesudgifter	kr.	18.988
Internet via ejerforening	kr.	1.260
Rottebekæmpelse - Anslået	kr.	130
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	41.484

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	4.395.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	28.250
Gebyr til administrator, notering af ejerskifte, anslået	kr.	2.500
I alt	kr.	4.425.750

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Standardfinans. kan ikke opnås, da ejerskiftelånet reduceres med sikkerhed til ejerforeningen.

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

Adresse: Helga Larsens Plads 14, 2. tv, 2720 Vanløse
Kontantpris: kr. 4.395.000

Sagsnr.: 14526211
Ejerudgift/md.: kr. 3.457

Dato: 27.11.2026

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. 17: hovedstol kr. 3.109.000
Nr. 18: hovedstol kr. 477.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
Nærværende lejlighed deltager ikke i fælleslånet. Der er personligt og pro rata for lånet efter fordelingstal.		27.11.2026

Ejerforening
Navn: E/F Jydeholmgården
Eksisterende sikkerhed: Kr. 15.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Eksisterende sikkerhed: Kr. 10.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening
Admin: 20 / 1000
Tinglyst: 20 / 1000
Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Servitutter
- Nr. 1: 21.10.1891 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Indeholder økonomiske forpligtelser, se akt, Om resp se akt
- Nr. 2: 27.03.1895 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Indeholder økonomiske forpligtelser, se akt, Om resp se akt
- Nr. 3: 20.11.1928 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke til hinder for prioritering 1_K-I_239 - oprindelig tinglyst den 16.10.1928.
- Nr. 4: 17.04.1934 - Dok om fælles gård, opholdsareal mv, Q 79 III
- Nr. 5: 03.09.1951 - Bypanvedtægt
- Nr. 6: 05.09.1952 - Dok om færdselsret mv, fælles gård, opholdsareal mv
- Nr. 7: 30.09.1953 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 8: 21.04.1955 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv -
- Nr. 9: 21.12.1956 - Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv, Tillige lyst pantstiftende.
- Nr. 10: 22.07.1957 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_Q-I_642
- Nr. 11: 01.06.1970 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_Q-I_642
- Nr. 12: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv
- Nr. 13: 03.10.1996 - anm hæftelser Vedtægt for ejerforeningen Tillige lyst pantstiftende
- Nr. 14: 18.12.2001 - anm hæftelser Vedtægter for ejerforening, tillæg 1_Q-I_642

Planer
Kommuneplan R24.B.6.28 - R24.B.6.28 - B3
Lokalplan 19 - Bogholder Allé
Lokalplan 19-1 - Bogholder Allé tillæg 1

Kommune- & Spildevandsplaner
Plan - Københavns Kommuneplan 2024 Fremtidens klimavenlige hovedstad
Plan - R24.B.6.28 - B3
Plan - R24.T0.6.3 - T*
Plan - Københavns Kommuneplanstrategi 2023 – Fremtidens klimavenlige hovedstad
Kloakopland - 368
Kloakopland - 351
Kloakopland - 361

Andre forhold af væsentlig betydning
Lettere forurening
Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet, jf. §.1 lov nr. 507af 7. juni 2006 om ændring af forurenet jord. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

V1 forurening
Ejendommen er ifølge kommunens / regionens oplysninger registreret som forurenet på vidensniveau 1.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

En grund kan kortlægges som måske forenet, V1, hvis der er kendskab til aktiviteter, der kan have forårsaget forening, og som derfor gives mistanke for forurening.

Estimeret 2024-vurdering og beskatningsgrundlag
Denne ejendom har modtaget en endelig ejendomsvurdering for 2022, som af Vurderingsstyrelsen vil blive indekseret og anvendt som vurdering for 2024. Dette er endnu ikke sket, og ejendomsmægleren har derfor indekseret 2022-vurderingen iht. Vurderingsstyrelsens indeks til en estimeret 2024-vurdering. De herfra afledte, estimerede beskatningsgrundlag ligger til grund for ejendomsværdiskat og grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter.

Såfremt den endelige 2024-vurdering, når denne udsendes af Vurderingsstyrelsen, mod forventning afviger fra den i salgsopstillingen estimerede, vil dette have konsekvenser for den estimerede beskatning. I det estimerede beskatningsgrundlag er det ikke muligt at tage højde for eventuelle ændringer efter 2022-vurderingen i ejendommens BBR, grundareal samt ændringer i plandata (kommune- og lokalplan) etc.

Sådanne 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 opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom.

Uoverensstemmelser i BBR-ejermeddelelse
Køber gøres opmærksom på, at der er uoverensstemmelser mellem BBR–ejermeddelelsen og de faktiske forhold på ejendommen, idet antal værelser afviger fra BBR, idet der reelt er 3 værelser, men er registeret 2 på BBR-ejermeddelelsen. Køber sørger selv for evt. registrering heraf hos Bygnings og Bolig registret.

Drikkevandsinteresser
Ejendommen er beliggende i område med drikkevandsinteresser og i følsomt indvindingsområde jf. ejendomsdatarapport.

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 spørg 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