

REAL



Kenny Drews Vej 101, st. th., 2450 København SV

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	130
Kontant	9.350.000	Værelser	5
Ejerudgift	6.616	Altan	Ja
Byggeår	2008	Energimærke	C +

Sagsnr. **1344516**

RealMæglerne Renny Clemmensen ApS
Teglholmsgade 64A, st / 2450 København SV / Tlf. +45 31484849 / www.realmaeglerne.dk/134

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: Kenny Drews Vej 101, st. th, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 9.350.000

Sagsnr.: 1344516
Ejerudgift/md.: kr. 6.616

Dato: 10.05.2026



En af de største lejligheder på Sluseholmen!

Lejligheden:

På Kenny Drews Vej 101 finder du en imponerende og særdeles veldisponeret stuelejlighed, hvor arkitektur, lys og udsigt spiller sammen på fornem vis. De høje og brede vinduespartier sætter scenen allerede ved første øjekast og giver et markant lysindfald, som løfter hele boligen og skaber en åben og eksklusiv atmosfære. Det store køkken-alrum er boligens naturlige midtpunkt og indbyder til både hverdagsliv og større sammenkomster, mens de fire regulære soveværelser giver plads til familien, hjemmearbejdspladsen eller gæster uden kompromiser. Fra stuen er der direkte adgang til en rummelig altan. Derudover har soveværelset en fransk altan, hvilket ikke fremgår af den oprindelige beskrivelse. Planløsningen er knivskarp og uden spildplads, og via fordelingsgangen er der nem og overskuelig adgang til lejlighedens to badeværelser samt samtlige rum. En bolig, der både imponerer visuelt og fungerer perfekt i hverdagen.

Ejendommen:

Ejendommen er beliggende på øen Kidholm og er kendt for sit stærke fællesskab og attraktive faciliteter. Her er mulighed for køb af parkeringsplads og et skønt gårdmiljø, som danner ramme om fælles arrangementer som sommerfester og sociale aktiviteter. Ejendommen har eget kajaklaug med fri benyttelse af kajaker samt mulighed for egen bådplads via venteliste. Med Slusen lige ved ejendommen er der direkte adgang til grønne områder og rekreative omgivelser

Området:

Sluseholmen er et af Københavns mest eftertragtede områder, omgivet af vand, havnebassiner og de stemningsfulde hollandsk inspirerede kanaler. Her bor du med udsigt gennem havnen og i kort afstand til både natur og byliv. Området byder på gode indkøbsmuligheder, prisvindende skole og daginstitutioner samt havnebad med mulighed for vinterbadning. Infrastruktur og transport er i top med hurtig adgang til motorvej, lufthavn og Rådhuspladsen samt gode forbindelser til Indre By med både havnebus og metro.

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: Renny Clemmensen

Adresse: Kenny Drews Vej 101, st. th, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 9.350.000

Sagsnr.: 1344516
Ejerudgift/md.: kr. 6.616

Dato: 10.05.2026



Adresse: Kenny Drews Vej 101, st. th, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 9.350.000

Sagsnr.: 1344516
Ejerudgift/md.: kr. 6.616

Dato: 10.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	517 Kongens Enghave, København
BFE-nr.:	125659
Ejerl. Nr.:	80
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	2008

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	7.415.000
Grundværdi:	4.204.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	5.932.000
Grundlag for grundskyld:	3.363.200

Arealer**

Tinglyst areal:	118 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	118 m ²
BBR-boligareal:	130 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):

Køle/fryseskab mrk; Siemens 2008, Emhætte mrk; Siemens 2008, Ovn mrk; Siemens 2008, Kogeplader mrk; Siemens 2008, Opvaskemaskine mrk; Asko DF 2018, Vaskemaskine mrk; Miele WD 2018, Tørretumbler mrk; Miele/Siemens 2008, Mikrobølgeovn mrk; Siemens 2019

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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

Adresse: Kenny Drews Vej 101, st. th, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 9.350.000

Sagsnr.: 1344516
Ejerudgift/md.: kr. 6.616

Dato: 10.05.2026

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: Se police for dækning

Andre forhold af væsentlig betydning:

Jordforurening

Ejendommen er ifølge kommunens / regionens oplysninger registreret som forurenede 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 forurenede i større eller mindre omfang. Kontakt evt. ejendomsmægleren for yderligere informationer.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 11.404 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år: 2024

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Udgiften er acontooprævning fra administrator.

Der betales aconto varme kr. 3.930,00 pr. kvartal

Der betales aconto vand kr. 1.200,00 pr. kvartal

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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 + C

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

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.

Planer Københavns Kommune

Anlægsprojekter -

Cykel- og gangbro mellem Enghave Brygge og Islands Brygge -

Kommuneplan 2024 -

Spildevandsplan 2018 -

Adresse: Kenny Drews Vej 101, st. th, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 9.350.000

Sagsnr.: 1344516
Ejerudgift/md.: kr. 6.616

Dato: 10.05.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	30.253	Kontantpris	kr.	9.350.000
Grundskyld	kr.	17.152	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	57.950
Fællesudgifter/ejerforening	kr.	30.680	I alt	kr.	9.407.950
Rottebekæmpelse, anslået	kr.	120			
Fibernet, obligatorisk	kr.	1.188	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.	79.394			

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: 470.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 51.191 md. / 614.293 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 41.877 md. / 502.527 år v/24,19 %

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 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 30.04.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026 **Forbehold:** Std.finansiering kan ikke opnås, idet dette reduceres med sikkerhed til E/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: Kenny Drews Vej 101, st. th, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 9.350.000

Sagsnr.: 1344516
Ejerudgift/md.: kr. 6.616

Dato: 10.05.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 14: hovedstol kr. 3.799.000
Nr. 15: hovedstol kr. 400.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Fordelingstal, ejerforening

Admin: 0 / 0

Tinglyst: 118 / 8591

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Servitutter

- Nr. 1: 28.05.1965 - Dok om luftfartshindringer mv
- Nr. 2: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv
- Nr. 3: 12.04.2000 - Lokalplan nr. 310. Slet Forprioritet
- Nr. 4: 06.02.2004 - Dok om bolværk mm.
- Nr. 5: 06.02.2004 - Dok om anløb mm.
- Nr. 6: 18.08.2004 - Lokalplan nr. 310, tillæg
- Nr. 7: 07.07.2005 - Dok om tilslutningsforpligtelse af skralsuganlæg på sluseholmen (etape 2)
- Nr. 8: 07.07.2005 - Dok om nedgravede ledninger til skralsuganlæg på sluseholmen
- Nr. 9: 01.08.2006 - Dok om at beboelseslejligheden skal anvendes til helårsbeboelse og ikke til feriebolig 1_I-I_356
- Nr. 10: 19.10.2007 - Vedtægt for Parkeringslauget Kidholm
- Nr. 11: 19.10.2007 - Vedtægter for Ejerforeningen Kidholm
- Nr. 12: 29.07.2008 - Aftale om leje af skralsuganlæg mv på Sluseholmen (Etape 2)
- Nr. 16: 11.05.2023 - NYE VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN SLUSEHOLMEN NORD

Planer

Kommuneplan R24.C.4.32 - R24.C.4.32 - C2*

Kommuneplan R24.C.4.32 - R24.C.4.32 - C2*

Lokalplan 310 - Teglværkshavnen

Lokalplan 310-2 - Teglværkshavnen tillæg 2

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

Velkommen til RealMæglerne Renny Clemmensen ApS

Hos RealMæglerne Renny Clemmensen bestræber vi os på at være et personligt firma, hvor vi tilbyder en professionel og seriøs rådgivning uanset om du skal købe eller sælge og med 14 års erfaring som ejendomsmægler er dit salg i absolut gode hænder.

Det er en stor beslutning, når man vælger ejendomsmægler. Grundlæggende handler det om tillid og hvem der kan gøre en positiv forskel i forbindelse med salget af ens bolig. For os er det vores målsætning at tilbyde branchens mest kompetente rådgivning samt den bedste løsning i forbindelse med dit salg.