

Salgsopstilling

Adresse: Præstøgade 16, 4. th., 2100 København Ø
Kontantpris: 4.100.000

Sagsnr.: 60AR-000242
Ejerudgift/md.: 2.827,00

Dato: 06.03.2020



Beskrivelse:

CHARMERENDE ØSTERBROLEJLIGHED MED SYDVENDT ALTAN
Perfekt istandsat tre-værelses lejlighed i det centrale Østerbro

Præstøgades hjemlige atmosfære, gør at du føler dig både tryk og velkommen. Den rolige stemning følger med dig op i nr.16 og ind til denne perle på 71 kvm. Den indbydende entré venter bag en smuk dør med dekorativt glasparti. Her kommer du ind til en flot renoveret lejlighed med indslag af herskabelig charme fra 1899. Den har en perfekt planløsning som gør at hjemmets kvm udnyttes fuldt ud.

Det lyse køkken / alrum byder på et stilrent hvidt køkken, og en spiseplads med rå murstensvæg og dør ud til den vidunderlige sydvendte altan. Udover dette skønne alrum, findes der en stor opholdsstue med en dobbelt fyldningsdør der leder ind til et smukt soveværelse. Her findes desuden et fint badeværelse med bruseniche og vaskemaskine. Du har også brugsret til et praktisk loftrum.

Denne charmerende lejlighed sætter helt enkelt kryds i alle dine drømmebokse. Derudover er den centralt placeret i fashionable Østerbro, tæt på trendy butikker, hyggelige caféer og det maritime liv omkring Nordhavn.

Velkommen ind!

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: Anna Reventlow

Adresse: Præstøgade 16, 4. th., 2100 København Ø
Kontantpris: 4.100.000

Sagsnr.: 60AR-000242
Ejerudgift/md.: 2.827,00

Dato: 06.03.2020

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Ifølge: BBR meddelelse
Kommune: Københavns Kommune
Matr.nr.: 2743 Udenbys Klædebo Kvarter, København
BFE-nr.: 146049
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Opført/ombygget år: 1899 / 1977

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 2018
Offentlig ejendomsværdi: 1.700.000
Heraf grundværdi: 112.400
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.150.000
Grundskatteloftsværdi: 97.200

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Antenne: Individuel, HPFI/HFI anlæg: HFI, HPFI/HFI anlæg: HPFI, Køle-/fryseskab: IKEA, Emhætte: IKEA,
Opvaskemaskine: IKEA, Komfur: Samsung, Vaskemaskine: Whirlpool

Abonnementer:

Sælger opstiger sine, købers tegner sine.
Det er muligt at aftage tv-signal fra YouSee. Ejendommen har derudover fibernet fra TDC. Der indgås individuelle aftaler.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

- 29.05.1854-977448-01 Dok om bebyggelse, benyttelse mv, (42-388)
- 16.10.1899-977449-01 Dok om fælles brandmur/gavl mv
- 05.12.1921-977450-01 Dok om forpl til at være medlem vejlag, (Q/319)
- 17.06.1969-0000653201 Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv AKT 1_D-II_88
- 07.06.1972-977451-01 Lejekontrakt med Alice Nador uops fra Ejernes Akt 1_D-II_88
- 21.06.1991-41645-01 Påbud i medfør af byggeloven
- 23.01.1995-977452-01 Dok om fjernvarme mv, (F-13-I)
- 16.08.2007-110510-01 Dok. om at privat vej overgår til off. vej
- 14.08.2009-84821-01 Dekl. om gårdanlæg. Tillæg til dok. lyst 21.06.1991 (41645)
- 03.06.2019-1010803174 Vedtægtstekst til tinglysning

Offentlige planer m.v.:

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Brugsret til loftsrum
Fælles tørrelofter

Adresse: Præstøgade 16, 4. th., 2100 København Ø
Kontantpris: 4.100.000

Sagsnr.: 60AR-000242
Ejerudgift/md.: 2.827,00

Dato: 06.03.2020

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos Codan.

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja insekt: Ja rørskade: Ja

Forbehold: Forsikringen på ejendommen er tegnet via ejerforeningen og betales via fællesudgifterne. For mere information henvises til police vedhæftet ejendommens dokumenter.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 5.160 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2018

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)

Ejendommens supplerende varmekilde: Bygningen har ingen supplerende varme

Oplysningerne stammer fra: administrator Faktisk forbrug jf. årsopgørelse, kr. 5.075,86

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

Elinstillationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstillationsrapport

Energimærkning: Der foreligger energimærkning med energiklassifikation: C.

Andre forhold af væsentlig betydning:

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.

Husdyr: Det er ikke tilladt at holde husdyr i lejligheden, jf. husorden pkt. 7.

Bestyrelsen kan i særlige tilfælde meddele dispensation fra forbuddet mod husdyrhold og fastsætte vilkår for husdyrhold i forbindelse hermed. Det er tilladt at holde indekat, akvariefisk, stuefugle og dyr i bur som fx kanin og hamster, når det sker i begrænset omfang.

Udlejning: Ja jf. foreningens vedtægter § 13, stk. 5.

Bevaringsværdig: Klasse 4

Arbejdsdage: Ja, frivillige efter behov.

Fællesgæld: Der påhviler ejerforeningens medlemmer en fællesgæld, hvor denne lejlighed deltager. Restgæld pr. 31-12-19. kr. 40.227,84. Ejerforeningens medlemmer hæfter pro i forhold til fordelingstal. Gælden kan indfries individuelt mod beregning af gebyr til administrator og pengeinstitut. P.t. udgør gebyret 2000 kr. til administrator og 1000 kr. til pengeinstitut.

Hjemmeside: Ejerforeningen har en hjemmeside, www.3116.dk

Gårdlaug: Ejerforeningen er medlemmer i gårdlauget Fiskedammen.

Forsønkede lofter: Der er forsønkede lofter i badeværelset.

Adresse: Præstøgade 16, 4. th., 2100 København Ø
Kontantpris: 4.100.000

Sagsnr.: 60AR-000242
Ejerudgift/md.: 2.827,00

Dato: 06.03.2020

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsværdiskat	11.500,00	Kontantpris:	4.100.000
Ejendomsskat	3.304,00	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	26.350
Rottebekæmpelse	47,97	Notering af ejerskifte, anslået	1.250
Fællesudgift	15.648,00		
Fælleslån	2.964,00	I alt	kr. 4.127.600
Gebyr administration fælleslån	456,00		
Ejerudgift i alt 1. år:	33.919,97	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske, finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v.	

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. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingside>

Adresse: Præstøgade 16, 4. th., 2100 København Ø
Kontantpris: 4.100.000

Sagsnr.: 60AR-000242
Ejerudgift/md.: 2.827,00

Dato: 06.03.2020

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Gæld udenfor købesummen:
Fællesgæld: 40.227,84.

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

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl. restgæld	Kontant-værdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fradragkonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garantistillelse	Kontant regulering
Realkredit Danmark/Rentetilpasning lån	Rentetilpasningslån	2.310.000	2.303.586	2.307.733	DKK	-0.1216	27.544	101,00	0.2425	0.00			0.00
Realkredit Danmark/Obligationslån	Obligationslån	457.764	457.764	457.763	DKK	2.0000	27.303	28,50	3.0139	0.00			0.00