

Salgsopstilling

Adresse: Nansensgade 88, 3., 1366 København K
Kontantpris: 6.850.000

Sagsnr.: 60AR-000240
Ejerudgift/md.: 5.340,00

Dato: 26.02.2020



Beskrivelse:

HØJLOFTET HERSKABELIG PERLE PÅ NANSENSGADE
Sjælfuld fire-værelses lejlighed mellem Sørerne og Torvehallerne

Når du drejer ind på den ikoniske og eftertragtede Nansensgade, mødes du af et uimodståeligt nærmiljø der oser af ægte Københavnsk charme. Midt blandt byens bedste spisesteder og trendy butikker, ligger denne yndige herskabslejlighed i en klassisk ejendom fra 1876.

Lejligheden er et højloftet og elegant hjem med herskabelige træk, som originalt sildebensparket, dekorativ stuk og smukke fyldningsdøre. Den klassiske stil står i skøn harmoni med en fejlfri og smagfuld vedligeholdelse.

De 142 kvm fordeler sig på en særlig og unik planløsning. Fra den fine entré er der indgang til et stort soveværelse, et chikt badeværelse med badekar, samt en smuk spisestue. Gennem spisestuens elegante dobbeltdøre, kommer du ind til en lys og dejlig opholdsstue. Herfra når du via en serveringsgang endnu et fint soveværelse, samt et indbydende og moderne køkken.

Dette er et sjælfult og personligt hjem på bedste beliggenhed i byen. Udover Nansensgades charmerende stemning, kan du blandt andet nyde gåture rundt om Sørerne, indkøb på Torvehallerne eller hoppe på Metroen eller S-toget ved Nørreport.

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: Nansensgade 88, 3., 1366 København K
Kontantpris: 6.850.000

Sagsnr.: 60AR-000240
Ejerudgift/md.: 5.340,00

Dato: 26.02.2020

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Ifølge: BBR meddelelse
Kommune: Københavns Kommune
Matr.nr.: 123 Nørrevold Kvarter, København
BFE-nr.: 129776
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment Vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Opført/ombygget år: 1876 / 1969

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 2018
Offentlig ejendomsværdi: 3.550.000
Heraf grundværdi: 210.300
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.942.500
Grundskatteloftsværdi: 183.500

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
HPFI/HFI anlæg: HPFI, HPFI/HFI anlæg: HFI, Køle-/fryseskab: LG, Vaskemaskine: Miele, Opvaskemaskine: Siemens, Tørretumbler: Miele, Emhætte: ASKO Vølund, Komfur: Gram, Internet: Individuelt

Abonnementer:

Sælger opsiges sine, sælger tegner sine.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

- 07.02.1876-925249-01 Dok om fælles brandmur/gavl mv
- 08.10.1929-3725-01 Dok om skure mv AKT 1_F-IV_98
- 28.06.1948-2165-01 Betingelser for tilladelse iht byggeloven AKT 1_F-IV_98
- 26.06.1953-1847-01 Betingelser for tilladelse iht byggeloven AKT 1_F-IV_98
- 05.08.1958-3369-01 Betingelser for tilladelse iht byggeloven AKT 1_F-IV_98
- 14.05.1970-6102-01 Betingelser for tilladelse iht byggeloven AKT 1_F-IV_98
- 09.05.1974-7914-01 Betingelser for tilladelse iht byggeloven AKT 1_F-IV_98
- 30.03.1978-2401-01 Vedtægter for ejerforening, Om resp se akt AKT 1_F-IV_98
- 02.11.1981-8222-01 Vedtægter for ejerforening, tillæg AKT 1_F-IV_98
- 22.11.1983-10831-01 Vedtægter for ejerforening, tillæg AKT 1_F-IV_98
- 07.06.1991-37341-01 Lokalplan nr. 165 - Akt B 544 II. Forprioritet

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Loftsrum
Cykelparkering i gård

Adresse: Nansensgade 88, 3., 1366 København K
Kontantpris: 6.850.000

Sagsnr.: 60AR-000240
Ejerudgift/md.: 5.340,00

Dato: 26.02.2020

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på:Ejerforeningens ejendomsforsikring hos Købstæderne. Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja insekt: Ja rørskade: Nej
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.: 12.000 Forbrug: kendes ikke
Udgiften er beregnet i år: 2019

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Ejendommens supplerende varmekilde: Bygningen har ingen supplerende varme
Oplysningerne stammer fra: sælger Varme opkræves aconto sammen med fællesudgifterne med 1.000 kr/md. Vand er inkluderet i fællesudgifterne.

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 Elinstillationsrapport

Energimærkning: Der foreligger energimærkning med energiklassifikation: D.

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: Ja, jf. husorden.

Udlejning: Ja, med bestyrelsens godkendelse. Jf. Vedtægter § 17

Bevaringsværdig: Klasse 4

Arbejdsdage: Nej

Sænkede lofter: Loft i entré, loft i badeværelse og loft i mellemgang før køkkenet og loftet i køkkenet.

Altaner: Der er af ejerforeningen givet tilladelse til at bygge altan mod gården. Altanprojektet afventer godkendelse fra kommunen.

Om ny vurderingslov og beskatningsaftale: Køber gøres opmærksom på, at det er vedtaget, at der skal træde nyt boligskattesystem i kraft pr. 1. januar 2020. Det forventes dog, at ikrafttrædelsestidspunktet udskydes til 1. januar 2024. Det nye boligskattesystem betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi, herunder skatteløfter, fremadrettet vil blive fastsat ud fra nye principper. Konsekvenserne heraf kendes endnu ikke. Oplysningerne i denne salgsoptilling, herunder særligt ejendomsskat og ejendomsværdiskat, har udgangspunkt i den seneste fastsatte vurdering og tilhørende skatteloftsværdier. Det nye boligskattesystem kan have indflydelse på købers fremtidige skattebetalinger, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

Adresse: Nansensgade 88, 3., 1366 København K
Kontantpris: 6.850.000

Sagsnr.: 60AR-000240
Ejerudgift/md.: 5.340,00

Dato: 26.02.2020

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsværdiskat	19.425,00	Kontantpris:	6.850.000
Ejendomsskat	6.239,00	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	42.760
Rottebekæmpelse	100,18	Notering af ejerskifte, anslået	1.500
Fællesudgift ejerforening	38.304,00		
Ejerudgift i alt 1. år:	64.068,18	I alt	kr. 6.894.260

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/landingsside>

Adresse: Nansensgade 88, 3., 1366 København K
Kontantpris: 6.850.000

Sagsnr.: 60AR-000240
Ejerudgift/md.: 5.340,00

Dato: 26.02.2020

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:
Pantebrev, Danske Bank, 764.000 kr.

Gæld udenfor købesummen:
Sikkerhed til ejerforeningen.

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/Re nte tilpasning slån	Rentetilpas ningslån	4.026.000	4.009.832	4.078.400	DKK	0.6724	74.606	105,00	1.0760	0.00			0.00

Øvrige servitutter:

Matr.nr.
Offentlige planer m.v.:

Lokalplan: Nørrebrogade
Kommuneplan: Kommuneplan 2015