

Salgsopstilling

Adresse: Willemoesgade 23, 3. th., 2100 København Ø
Kontantpris: 7.500.000

Sagsnr.: 60AR-000254
Ejerudgift/md.: 5.104,00

Dato: 26.06.2020



Beskrivelse:

ENESTÅENDE HERSKABSLEJLIGHED PÅ INDRE ØSTERBRO
Smuk istandsat fire-værelses drømmebolig ved Søerne

I hjertet af Østerbro, et stenkast fra Søerne, venter denne højloftede og elegante herskabslejlighed. Lejligheden ligger i en klassisk ejendom fra 1899, der charmerer med sit idylliske gårdmiljø og hyggelige hjørneplacering. Den velholdte citronfarvede opgang, giver et smukt førstehåndssindtryk med terrazzogulv, vinduer med ornamenteret glas og marmorerede vægge.

Vel inde mødes du af et stilfuldt hjem på 123 kvm, fyldt med klassiske træk og herskabelig charme. Lejligheden opfylder alle dine drømme om imponerende loftshøjde, kakkelovne, inspirerende stuk og fyldningsdøre. Den er desuden smagfuldt moderniseret med nøje udvalgte farver fra Farrow & Ball, og stilrent køkken fra Reform.

Fra den rummelige entré kommer du ind til tre nydelige og lyse stuer en-suite, der naturligt kan indrettes som opholdsstue, spisestue og mastersoveværelse. Lejligheden byder desuden på endnu et fint soveværelse der vender ud til det rolige gårdmiljø, et perfekt designet køkken samt et dejligt badeværelse.

Velkommen til en raffineret bolig midt i det fashionable indre Østerbro, tæt på Søerne, designbutikkerne og det hyggelige byliv, hvor du finder de bedste restauranter og caféer. Hvis du vil rundt i København, kan du hoppe på Metroen ved både Trianglen og Østerport Station.

Velkommen indenfor!

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

Anna Reventlow

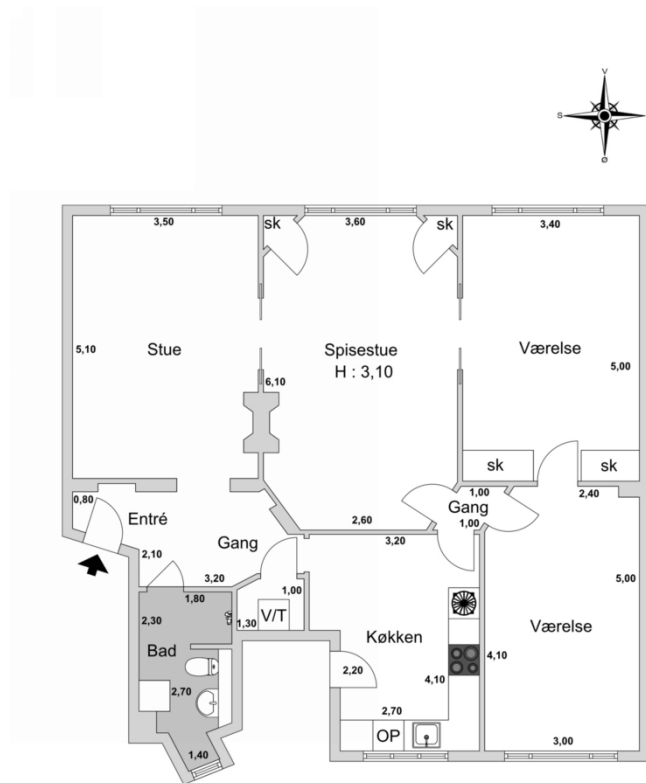
EJENDOMSFORMIDLING

+45 31 55 40 01 / ar@annareventlow.dk / www.annareventlow.dk

Adresse: Willemoesgade 23, 3. th., 2100 København Ø
Kontantpris: 7.500.000

Sagsnr.: 60AR-000254
Ejerudgift/md.: 5.104,00

Dato: 26.06.2020



Vejledende tegning uden ansvar.



Adresse: Willemoesgade 23, 3. th., 2100 København Ø
Kontantpris: 7.500.000

Sagsnr.: 60AR-000254
Ejerudgift/md.: 5.104,00

Dato: 26.06.2020

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Ifølge: BBR meddelelse
Kommune: Københavns Kommune
Matr.nr.: 2177 Udenbys Klædebo Kvarter, København
BFE-nr.: 146798
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Opført/ombygget år: 1899

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 2019
Offentlig ejendomsværdi: 2.850.000
Heraf grundværdi: 322.700
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.785.000
Grundskatteloftsværdi: 273.000

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
HPFI/HFI anlæg: Ingen, Forsænkede lofter: I entré, Køleskab: Electrolux, Komfur: Siemens, Fryser: Electrolux,
Vaskemaskine: Electrolux, Tørretumbler: Electrolux, Antenne: Fællesantenne

Abonnementer:

Sælger opsiges sine, køber tegner sine.
Ejerforeningen har fælles TV og internet fra Yousef, hvor der kan vælges mellem forskellige pakker. Betaling opkræves sammen med fællesudgifterne. Der opkræves et gebyr ved skift.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

- 02.03.1874-923198-01 Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- 17.11.1879-923199-01 Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- 14.11.1892-923200-01 Dok om vej mv
- 28.11.1892-923201-01 Dok om fælles brandmur/gavl mv
- 04.04.1898-923202-01 Dok om vej mv, (M/123)
- 02.01.1899-923203-01 Dok om fælles lysgård
- 02.10.1899-923204-01 Dok om baderum
- 05.05.1930-628-01 Dok om snedkerværksted
- 26.11.1959-6818-01 Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv
- 27.04.1992-29954-01-S0001 Vedtægter for ejerforening, -tillæg, Tillige lyst pantstiftende. Findes i akt 1_E-II_502
- 23.01.1995-923205-01 Dok om fjernvarme/anlæg mv, akt F 131 AKT 1_F-I_13
- 09.11.1995-703378-01 Medd i medfør af byfornyelsesloven gårdanlæg m.m.(akt A 149 II) KORREKT AKT: 1_A-II_149
- 30.09.1998-140914-01 Vedtægter for gårdlav Tillige anden ejendom KORREKT AKT: 1_A-II_149
- 14.05.1999-58749-01 Vedtægter for ejerforeningen Findes i akt 1_E-

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Loftsrum og fælles kældere.
Tagterrace
Festlokale

Adresse: Willemoesgade 23, 3. th., 2100 København Ø
Kontantpris: 7.500.000

Sagsnr.: 60AR-000254
Ejerudgift/md.: 5.104,00

Dato: 26.06.2020

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på:Ejerforeningens ejendomsforsikring hos Codan v/Dansk System Assurance

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja insekt: Ja rørskade: Ja

Forbehold: For detaljer henvises til policenummer 900 198 2629 hvilken kan hentes hos ejendomsmægler.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 12.720 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: administrator Varme opkræves aconto sammen med 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 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: 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

Udlejning: Ja

Bevaringsværdig: Klasse 5

Arbejdsdage: Ejerforeningen har 2 arbejdsweekender årlig.

Tagterrace: Der er brugsret til en fælles tagterrace.

Altanprojekt: Der arbejdes på et altanprojekt i ejerforeningen.

Boligbeskatning: Køber gøres opmærksom på, at der i 2018 er trådt en ny ejendomsvurderingslov i kraft, der betyder at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi, der offentliggøres i 2020 vil blive beregnet ud fra ændrede principper.

Oplysningerne i denne salgsopstilling, herunder særligt ejendomsskat og ejendomsværdiskat, har udgangspunkt i den seneste fastsatte vurdering og tilhørende skatteloftsværdier. Disse forhold kan have indflydelse på købers fremtidige skattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

Hjemmeside: Ejerforeningen har en

hjemmeside: <http://willemoesgade.danskinfinancia.dk>.

Adresse: Willemoesgade 23, 3. th., 2100 København Ø
Kontantpris: 7.500.000

Sagsnr.: 60AR-000254
Ejerudgift/md.: 5.104,00

Dato: 26.06.2020

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsværdiskat	17.850,00	Kontantpris:	7.500.000
Ejendomsskat	9.282,00	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	46.750
Fællesantenne	6.252,00	Notering af ejerskifte, anslået	2.625
Rottebekæmpelse	80,43		
Fællesudgift	27.780,00		
Ejerudgift i alt 1. år:	61.244,43	I alt	kr. 7.549.375

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: Willemoesgade 23, 3. th., 2100 København Ø
Kontantpris: 7.500.000

Sagsnr.: 60AR-000254
Ejerudgift/md.: 5.104,00

Dato: 26.06.2020

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Gæld udenfor købesummen:

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/Obligationslån	Obligationslån	5.057.000	5.057.000	4.939.172	DKK	1.0000	100.850	30,00	1.4294	0.00			0.00

Øvrige servitutter:

15. 13.10.2000-105347-01 Akt 1_E-II_502 Tillægstekst Lejeaftale vedr. installation af mobilsuganlæg m.v.
16. 02.08.2007-105020-01 Dok i h.t. lov om offentlig veje § 23 stk 1, 2.pkt Akt: D 13 III
18. 22.10.2012-1003965502 Tillæg til vedtægt

Offentlige planer m.v.:
Kommuneplan: R19.B.2.4