

## Salgsopstilling

Folehaven 126, 1. tv.  
2500 Valby



### **Billig ejerlejlighed i gulstens ejendom med altan**

Denne bolig indeholder en lejlighed nymalet i flotte moderne farver. Boligen ligger HELT ugenert, Folehaven 126, 1. sal – 2 værelses, velindrettet lejlighed beliggende i gulstens byggeri opført 1940.

## FAKTA

### Ejendommen

**Matr. nr.** Ejerlaug Vigerslev, København – Matrikel 1702

### Areal

Boligareal 54 m<sup>2</sup>

### Anvendelse

Ejendomstype	Ejerlejlighed
Anvendelse, aktuel	Beboelse
Kommune	København
Region	Region Hovedstaden
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

### Arealfordeling

Grundareal	0 m <sup>2</sup>	heraf vej 0 m <sup>2</sup>
Bebygget areal	54 m <sup>2</sup>	
Erhvervsareal u/afskrivninger	0 m <sup>2</sup>	
Etageareal i alt	54 m <sup>2</sup>	
Sekundære arealer	0 m <sup>2</sup>	

### Offentlig vurdering

År 2023	Beløb i kr.
Ejendomsværdi	1.872.000
-heraf grundværdi	1.134.600

Ejendommen er ikke under omvurdering.

### Tekniske installationer - løsøre

#### Kloak

Afløb til offentligt kloaksystem

#### El, vand og varme

El: 230 og 400 volt

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Varme: Centralvarme

### **Energimærke**

Ejendommens bygninger er omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Energimærke:

Hele ejendommen se vedlagte

### **Offentlige forhold / planer**

#### **Lokalplaner**

Se vedlagte

#### **Lovlig benyttelse**

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som beboelse

#### **Byggesager – bebyggelsesprocent**

Ingen

Se lokalplan (vedlagt)

#### **Miljøforhold**

Jordbundsforhold

Er ikke undersøgt yderligere

#### **Affaldsdepot**

Er ikke undersøgt yderligere

#### **Overfladeforurening**

Er ikke undersøgt yderligere

#### **Tingbog - servitutter og byrder**

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

## **ØKONOMI**

### **Købesum**

Kontantpris

Beløb i kr.

2.195.000

### **Kapitalbehov**

Beløb i kr.

Kontantpris

2.195.000

Handelsomkostninger anslået

15.020

Anslået kapitalbehov

2.210.020

### **Moms**

Ejendommen er ikke momsregistreret.

## Driftsudgifter

Udgift	Specificeret		Beløb i kr.
Ejerudgift	pr. måned	kr. 158,21	pr. år 1.898,52
Varmeudgifter (2023) – aconto	pr. måned	kr. 400,00	4.800,00
Fællesudgifter	pr. måned	kr. 1.820,00	<u>21.840,00</u>
I alt, anslået			28.538,52
Handelsomkostninger			
Købers handelsomkostninger, anslået			Beløb i kr.
Tinglysningsafgift - skøde			<u>15.020,00</u>
Handelsomkostninger inkl. moms			15.020,00

## Forsikringsforhold

Intet at bemærke

## Byrder og gæld (ejerforening)

Intet

## Ejerforening – beslutninger om istandsættelse mv.

Ikke os bekendt

## Udgifter som køber skal afholde

Købers egen rådgiver – juridisk og byggesagkyndig

Tinglysning af skøde og pantebreve

Udgifter til finansiering

Kurssikring

Bankgarantistillelse

## Finansiering

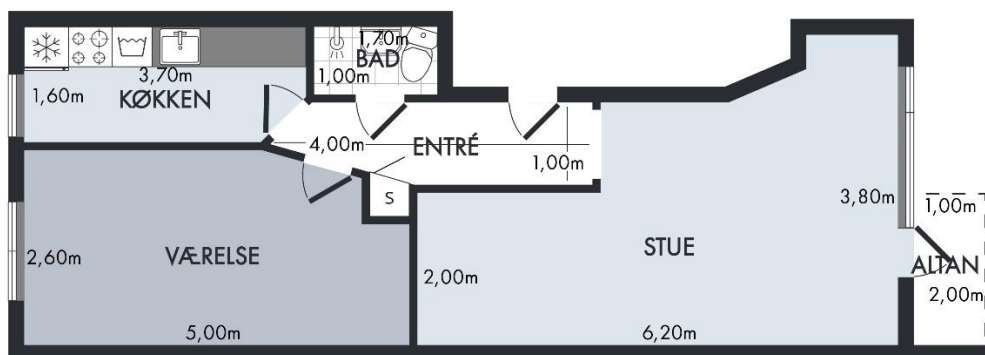
Se Tjek Boliglån

[Sammenlign boliglån \(finansdanmark.dk\)](https://finansdanmark.dk)

Kort – Rødovre Parkvej 183, st. th., 2610 Rødovre:



Plantegning



Vejledende plantegning uden ansvar