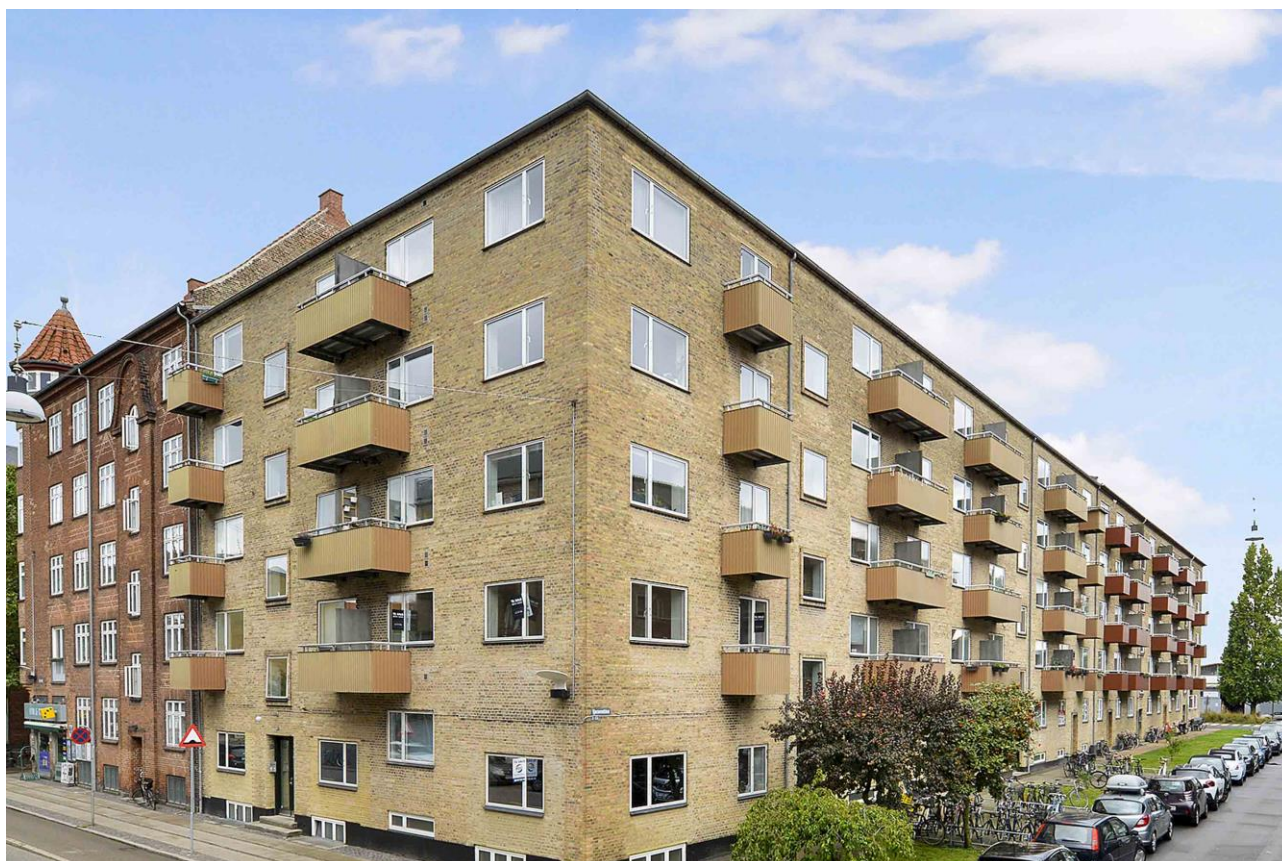


Salgsopstilling

Tjørnerækken 1, 4. th.
2300 København S



Billig ejerlejlighed i gulstens ejendom med stor altan

Ejendommen er beliggende særdeles centralt på Amager i Københavns Kommune, 1 minut fra bus til tog, metro med gode indkøbsmuligheder i Amager Centeret.

Denne bolig, er totalt ny istandsat med nyere separat nyere HTH køkken & nyere flisebadeværelse og malet i lyse moderne farver, og med nye gulve i stue og entré.

Boligen ligger helt ugenert, få minutter fra, forretninger, busser, på det fredelige Amager Øst, nær stranden og Amager Strandvej - i fredelig og et godt miljø.

FAKTA

Ejendommen

Matr. nr. Sundbyvester, København – Matrikel 1332

Areal

Boligareal 42 m²

Anvendelse

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

Arealfordeling

Grundareal	0 m ²	heraf vej 0 m ²
Bebygget areal	42 m ²	
Erhvervsareal u/afskrivninger	0 m ²	
Etageareal i alt	42 m ²	
Sekundære arealer	0 m ²	

Offentlig vurdering

År 2023	Beløb i kr.
Ejendomsværdi	1.981.000
-heraf grundværdi	1.264.000

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 lokalplan

Lovlig benyttelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som beboelse

Byggesager – bebyggelsesprocent

Ingen

Se lokalplan

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.

2.185.000

Kapitalbehov

Kontantpris

Beløb i kr.

2.185.000

Handelsomkostninger anslået	<u>14.860</u>
Anslået kapitalbehov	2.199.860

Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret.

Driftsudgifter

Udgift	Specificeret		Beløb i kr.
Ejerudgift	pr. måned	kr. 244,90	pr. år 2.938,00
Varmeudgifter (2023) – aconto pr. måned	kr. 575		6.900,00
Vandudgifter (2023) – aconto pr. måned	kr. 75		900,00
Fællesudgifter pr. måned	kr. 1.092,50		13.110,00
I alt, anslået			23.848,00
Handelsomkostninger			
Købers handelsomkostninger, anslået			Beløb i kr.
Tinglysningsafgift - skøde			<u>14.860,00</u>
Handelsomkostninger inkl. moms			14.860,00

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

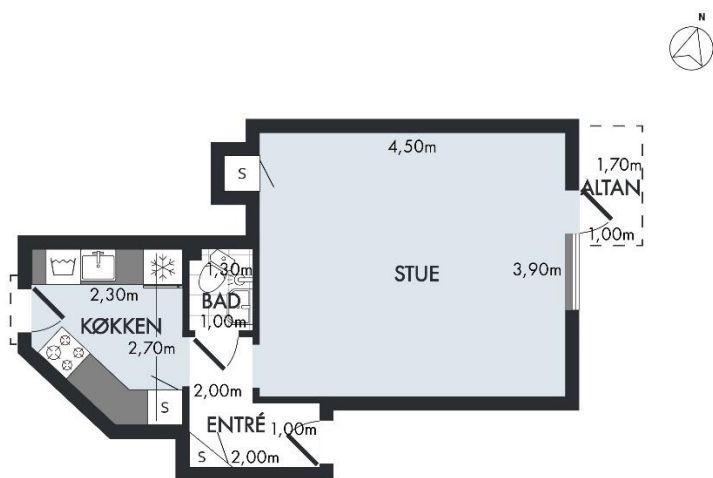
Se Tjek Boliglån

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

Kort – Tjørnerækken 1, 4. th., 2300 København S:



Plantegning:



Vejledende plantegning uden ansvar