

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med Forbrugerrådet Tænk. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Tuborgvej 17, st. 12., 2900 Hellerup
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 13-X0002189
Ejerudgift/md.: kr. 6.601

Dato: 7.9.2026



Beskrivelse:

Sjældent udbudt treværelses stuelejlighed på den bedste beliggenhed i Lundevangen

I Hellerup finder du denne velplacerede 3 værelses lejlighed fra 1978, hvor indretningen er enkel og funktionel med central entré og god sammenhæng mellem køkken, stue og spisestue. Køkkenet fremstår moderne med hvide fronter og fin bordplads, og opholdszonen er let at møblere til både hverdag og gæster. Soveværelset ligger mere afskærmet med en tydelig privat del, mens badeværelset er stilrent med lyse fliser og glasafskærmet bruseniche. Stuen åbner sig mod en skøn delvist overdækket sydvendt terrasse, der forlænger opholdsmulighederne ude. Du bor tæt på caféer, indkøb, grønne områder, offentlig transport og motorvej, så hverdagen bliver enkel og bekvem. Velkommen til.

Lundevangen blev opført i 1978, og er en ejerforening, som vægter naboskabet højt med flere fællesarrangementer for foreningens beboere. Udover grønne områder og terrassemiljøer byder foreningen derudover på indendørs pool, sauna, fællesrum, hobbyværksted, gæsteværelser til udlejning, restaurant og reception. Det er desuden muligt at leje selskabslokale og købe dagligvarer hos foreningens købmand.

Det er kombinationen af at være trukket væk fra vejen og have let adgang til Mindelundens smukke arealer, der gør beliggenheden så attraktiv. Der er under en kilometer til såvel Rotunden som Hellerup Station og kysten, mens der på matriklen er adgang til et fremragende fællescenter med svømmehal, motionsrum, spisesal og meget mere.

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: Frederik Bernberg

Adresse: Tuborgvej 17, st. 12., 2900 Hellerup
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 13-X0002189
Ejerudgift/md.: kr. 6.601

Dato: 7.9.2026



Adresse: Tuborgvej 17, st. 12., 2900 Hellerup
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 13-X0002189
Ejerudgift/md.: kr. 6.601

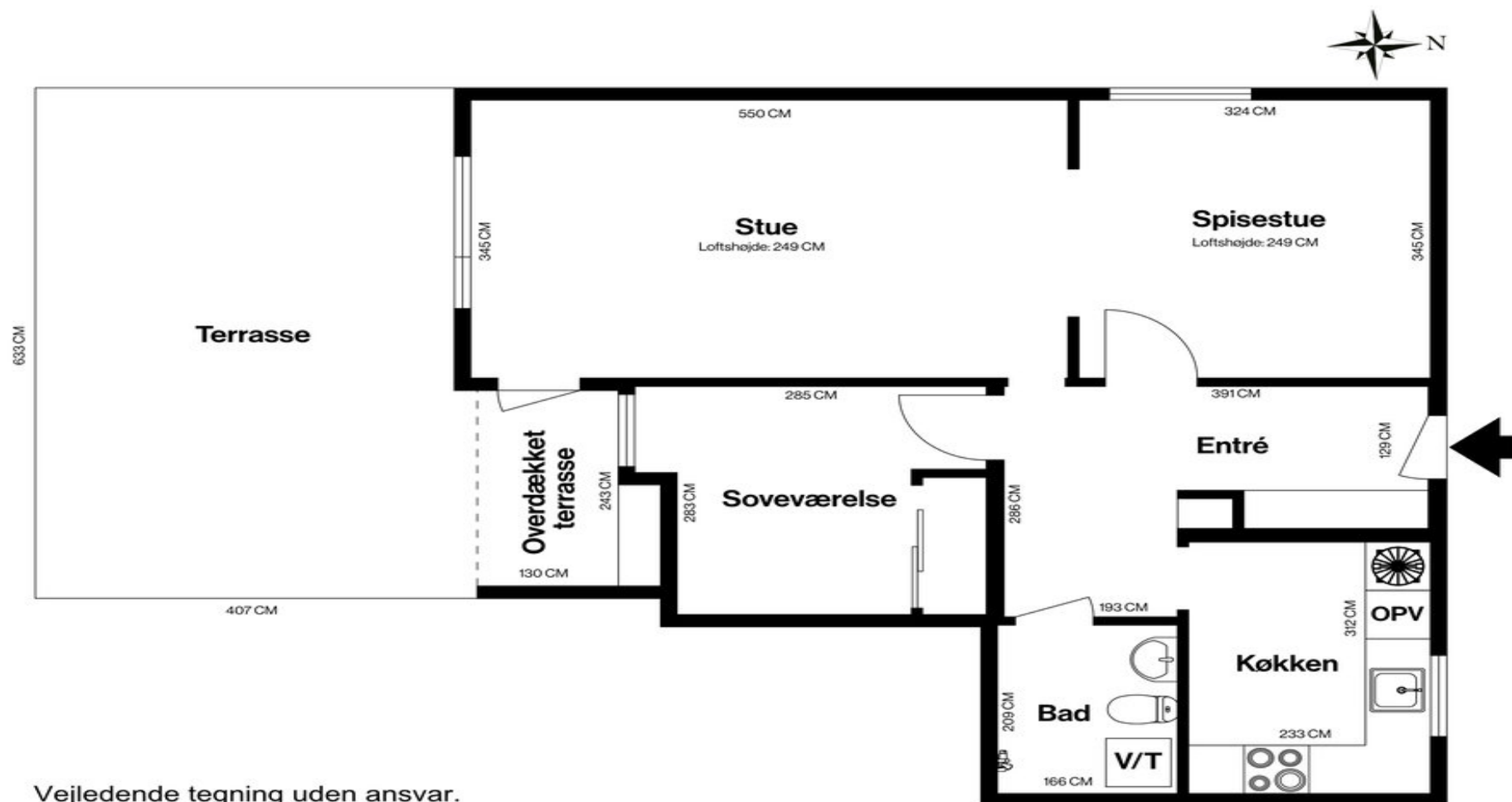
Dato: 7.9.2026



Adresse: Tuborgvej 17, st. 12., 2900 Hellerup
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 13-X0002189
Ejerudgift/md.: kr. 6.601

Dato: 7.9.2026



Vejledende tegning uden ansvar.

Adresse: Tuborgvej 17, st. 12., 2900 Hellerup
 Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 13-X0002189
 Ejerudgift/md.: kr. 6.601

Dato: 7.9.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
 Må benyttes til: beboelse
 Kommune: København
 Matr.nr.: 5946 Udenbys Klædebo Kvarter, København
 BFE-nr.: 153995
 Ejl.nr. 52
 Zonestatus: Byzone
 Vej: Offentlig vej
 Opført/ombygget år: 1978

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
 Ejendomsværdi: 3.827.000,00
 Grundværdi: 2.716.000,00
 Grundlag for ejd. værdiskat: 3.061.600,00
 Grundlag for grundskyld: 2.172.800,00

Arealer **

Tinglyst areal i alt: 72 m²
 heraf tinglyst boligareal: 72 m²
 BBR-boligareal: 80 m²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

8.12.1828 Dok om færdselsret mv
 3.10.1969 Dok om bryggeridrft mm 1_K-II_586
 20.1.1977 Dok om transformerstation/anlæg mv, Ikke til hinder for prioritering 1_K-II_586
 12.10.1977 Dok om transformerstation/anlæg mv, Ikke til hinder for prioritering 1_K-II_586
 29.5.1978 Vedtægter for ejerforening, EGV-Parken, Delvis relaxeret den
 23.11.1998 1_K-II_586
 4.10.1978 Dok om bebyggelsesplan 1_K-II_586
 11.9.1980 Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_K-II_586
 23.1.1995 Dok om fjernvarme mv, (F 13 I) 1_F-I_13
 21.2.1996 Lokalplan nr. 251
 22.11.2004 Vedtægter: anm hæftelser Vedtægter for ejerforeningen
 Lokaplan 251 Ryvangskvarteret
 Kommuneplan 2024
 Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og afsnittet om foreningsforhold.

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Hårdehvidevarer medfølger uden ansvar for funktionsdygtigheden

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Tuborgvej 17, st. 12., 2900 Hellerup
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 13-X0002189
Ejerudgift/md.: kr. 6.601

Dato: 7.9.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: ☒ Ja ☐ Nej

insekt: ☒ Ja ☐ Nej

rørskade: ☒ Ja ☐ Nej

Forbehold:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 7.008,00

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme a conto

Oplysningerne stammer fra: Sælgers faktiske forbrug

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: C

Andre forhold af væsentlig betydning:

Udlejning: Udlejning af lejlighed må kun ske med bestyrelsens samtykke.

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i mindre omfang, såfremt dette ikke er til gene for andre medlemmer af foreningen.

Bevaringsværdi:

Ingen bevaringsværdi

Erhvervelse

En ejer skal på overtagelsesdagen være fyldt 55 år jf. vedtæternes §4

Jordforurening:

Områdeklassificeret som lettere forurenede efter den 1. januar 2008. 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.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Adresse: Tuborgvej 17, st. 12., 2900 Hellerup
 Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 13-X0002189
 Ejerudgift/md.: kr. 6.601

Dato: 7.9.2026

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:		
Ejendomsværdiskat	kr. 15.614,16	Kontantpris/udbetaling	kr.	6.995.000,00
Grundskyld	kr. 11.081,00	Notering af ejerskifte	kr.	4.250,00
Fællesudgifter	kr. 41.650,00	Tinglysningsafgift debtorskifte, ejerforeningens sikkerhed	kr.	1.825,00
Rottebekæmpelse, anslået	kr. 100,00	Ekspeditionsgebyr debtorskifte, ejerforeningens sikkerhed	kr.	1.875,00
Grundfond	kr. 7.350,00	Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	kr.	43.850,00
Antenne	kr. 3.413,40	Forhøjelse af sikkerhed til ejerforening mv.	kr.	1.825,00
		I alt	kr.	7.048.625,00
Ejerudgift i alt 1. år:	kr. 79.208,56			

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering

Udbetaling: 350.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 38.856 md./ 466.274 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 31.707 md./ 380.483 år v/ 24,50 %

Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.

Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4 procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 7.9.2026. For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 1/1 - 1/7. **Forbehold:**

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. Jyske bank

Adresse: Tuborgvej 17, st. 12., 2900 Hellerup
 Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 13-X0002189
 Ejerudgift/md.: kr. 6.601

Dato: 7.9.2026

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve og udlæg) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 12: hovedstol kr. 2.016.000

Gæld udenfor købesummen:

Foreningsforhold:

Grundejerforening el. lign.: Nej

Ejerforeningsforhold

Admin: 7/966

Tinglyst: 7/1100

Fællesudgifter fordeles efter: Administrativt fordelingstal

Sikkerhed til e/f: Ja, med kr. 57.500,00 i form af: Ejerpantebrev

Forhøjelse af sikkerhed: Nej

Evt. brugsret og fællesfaciliteter:

Pulterrum

Hobbyværksted, indendørs pool, sauna, fællesrum, gæsteværelse til udlejning, restaurant og reception, fælles vaskeri