

Andelslejlighed tæt på centrum sælges



**Valdemarsgade 31, 5. th.
1665 København V**

Til snarlig overtagelse sælger vi (ingen udlejning/fremleje) vores andelslejlighed på 92m² centralt beliggende på Vesterbro i København.

Det er en 3 værelses lejlighed (oprindeligt 4 værelses) med lille spisekøkken. Lejligheden er yderst charmerende med sine små kroge, skrå vægge og brændeovn.

Den består af entré/fordelingsgang med adgang til mindre værelse (kammer), større værelse og stor stue.

Fra stuen er der via lille gang med skabsplads adgang til badeværelse og spisekøkken. Førstnævnte med vaskemaskine og sidstnævnte med opvaskemaskine, køle/fryseskab og nyere komfur (gas-blus og el-ovn).

Til lejligheden hører 2 loftsrum på hvert ca. 4m², hvortil der er nem adgang.

Lejligheden kan i sin nuværende form fungere som delejlighed og nemt genetableres med 4 værelser evt. til deling mellem 3. Der er mulighed for at ansøge om udnyttelse af tørreloft og føre loft til kip eller indrette større hems.

Lejligheden er en del af en veletableret andelsforening med sund økonomi. Således er 15% af den offentlige ejendomsvurdering (2008) endnu ikke tilskrevet de 22 andele, der er i foreningen.

Ejendommen har nyligt gennemgået total renovering af såvel bagfacaden som facaden mod gaden. Inden for nærmere fremtid er planlagt renovering af opgange.

Der er adgang til fælles vaskefaciliteter, cykelkælder i ejendommen og de fælles cykelskure i den store grønne gård.

Gården er udstyret med god legeplads til børn, og dejlige fællesarealer med små oaser.

Beliggenhed på Valdemarsgade, mellem Istedgade og Vesterbrogade, meget tæt på indkøbsmuligheder.

Endvidere byder området ud over ovennævnte på Enghave Plads, Halmtorvet, Vega og Fisketorvet. Hovedbanegården er 5 minutter væk, og der er adgang til offentlige transportmidler på tværs af byen.

Boligafgiften på 3445 er inkl. vand, aconto varme, internetadgang (delt ADSL-linie mellem alle andele) og antennebidrag.

INFORMATION

Kontakt Sælger

**Helle Højgaard
Henrik Højgaard**

Skovbrynet 22, st.th
6000 Kolding

Tlf: **42 55 66 32**

Mail: spgm@andeltilsalg.eu

WEB: www.andeltilsalg.eu

PRISER & AREALER

Sælges for	1.199.000
Andelsværdi	1.166.287
Forbedringer	Ca.33.000
Boligafgift + forbrug	3.445
Boligafgift ÷ forbrug	2.670

Arealer m.v.:

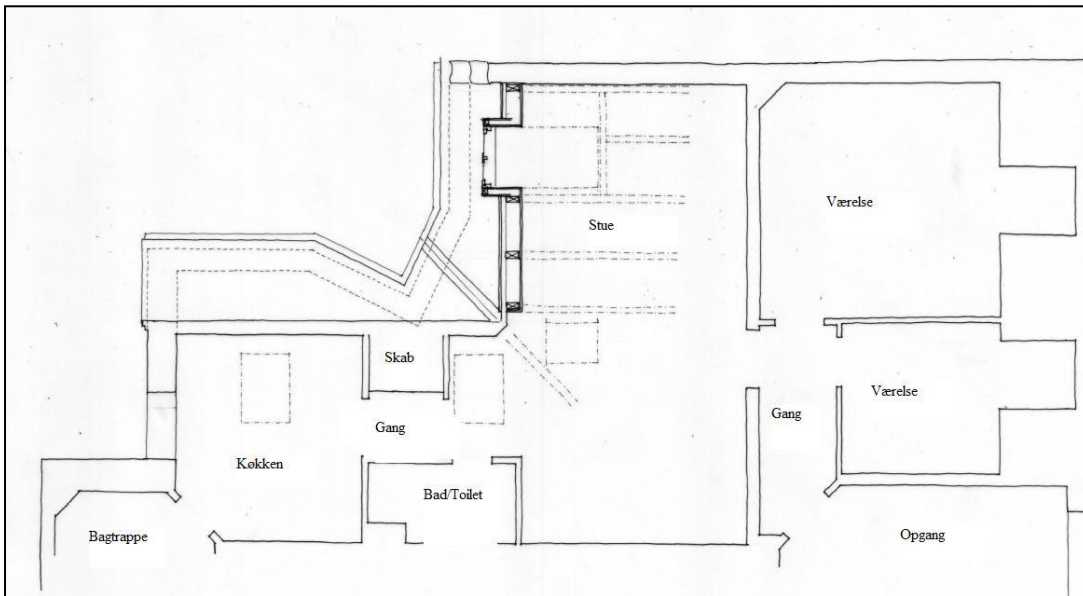
Bolig	92 m ²
Vær	3
Plan	5
Kælder	0 m ²
Loft	8 m ²

HVIDEVARER DER MEDFØLGER

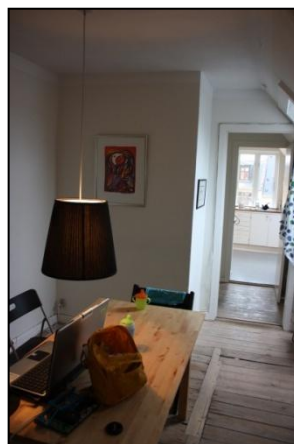
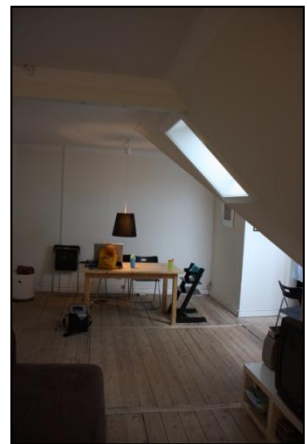
Komfur/Ovn	Smeg CI65
Køle/frys	Blomberg KFS2660
Opvaskemaskine	Zanussi DA6342
Vaskemaskine	Siemens Siwamat 9123

NEDSAT 180.000

Plantegning:



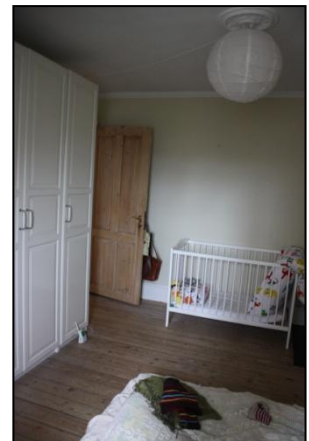
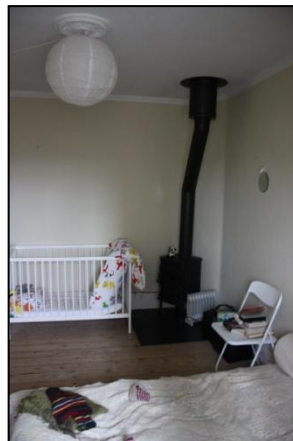
Stuen:



Facaden + Gården:



Værelse:



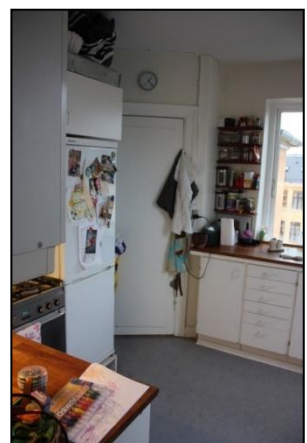
Kammer:



Entré + opgang:



Køkken:



Bad og toilet:

