



REAL



Jagtvej 145, 2. 3, 2200 København N

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	72
Kontant	5.995.000	Værelser	3
Ejerudgift	4.201	Altan	Ja
Byggeår	1978	Energimærke	C

Sagsnr. **14526110**

RealMæglerne Olesen & Christensen MDE

Ålekistevej 84 / 2720 Vanløse / Tlf. +45 38742111 / www.realmaeglerne.dk/vanlose

Salgsopstilling

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

Adresse: Jagtvej 145, 2. 3, 2200 København N
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 14526110
Ejerudgift/md.: kr. 4.201

Dato: 04.06.2026



Indflytningsklar lejlighed få minutters gang fra metro

Velkommen til Jagtvej 145, 2. 3. - en indflytningsklar og delevendig lejlighed med stor vestvendt altan midt i et af Nørrebros mest levende og eftertragtede kvarterer. Her får du en bolig, der kombinerer moderne komfort med det helt unikke som Nørrebro har at tilbyde.

Lejligheden byder på en attraktiv planløsning med to gode soveværelser og et åbent køkkenalrum, som skaber de perfekte rammer for både parret, den lille familie eller venner, der ønsker en delejlighed med optimal indretning. Det nyere køkken fremstår stilrent og funktionelt med både opvaskemaskine og god arbejdsplads, mens badeværelset er indrettet med separat bruseniche og egen vaskemaskine. I særdeleshed en luksus som der kan sættes pris på

Fra stuen er der udgang til den store vestvendte altan, hvor eftermiddags- og aftensolen kan nydes i rolige omgivelser højt over gårdmiljøet. Selvom ejendommen ligger på Jagtvej, opleves lejligheden overraskende rolig, da svalegangen fungerer som en effektiv buffer mod vejen, hvilket betyder, at man er i meget rolige omgivelser både på altanen samt inde i lejligheden. Her får du derfor det bedste fra begge verdener: en central adresse midt på Nørrebro kombineret med en behagelig ro i hverdagen.

Ejendommen har desuden en stor og hyggelig gård med grønne opholdsområder, bordtennisbord og sportsbur – et sjældent og attraktivt frirum midt i byen. Samtidig bliver du en del af en veldrevet ejerforening, hvilket giver tryghed og stabile rammer omkring boligen. Foreningen har derudover 10 parkeringspladser i gården som man kan ansøge om

Beliggenheden er noget helt særligt. Her bor du i hjertet af Nørrebro med alt det bedste lige uden for døren i form af hyggelige caféer, specialbutikker, vinbarer, restauranter og grønne åndehuller. Området omkring Jagtvej og Stefansgade er blandt de mest populære dele af bydelen med en helt særlig lokal stemning og et levende caféliv. Få minutters gang fra lejligheden finder du den ikoniske Assistens Kirkegård, som fungerer som Nørrebros grøn-

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.

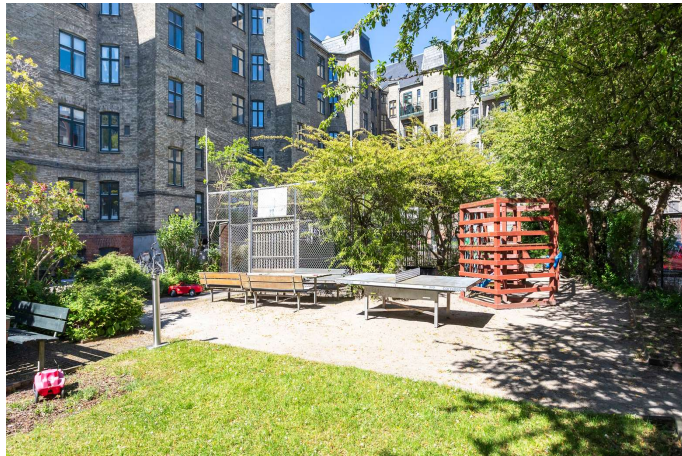
Ansvarlig ejendomsmægler: Kasper Dyrvig Rasmussen



Adresse: Jagtvej 145, 2. 3, 2200 København N
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 14526110
Ejerudgift/md.: kr. 4.201

Dato: 04.06.2026

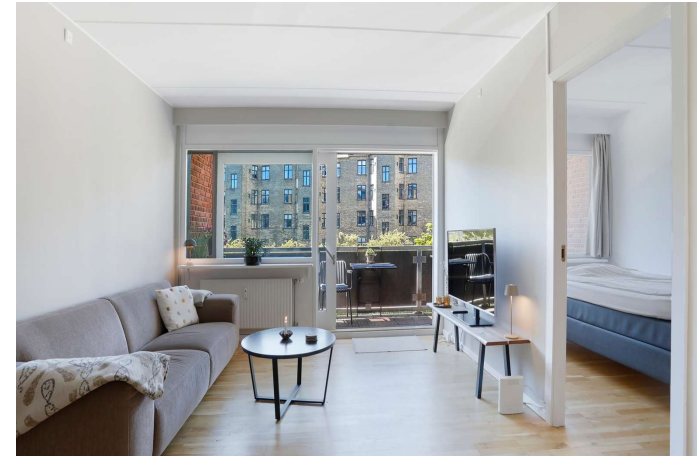




Adresse: Jagtvej 145, 2. 3, 2200 København N
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 14526110
Ejerudgift/md.: kr. 4.201

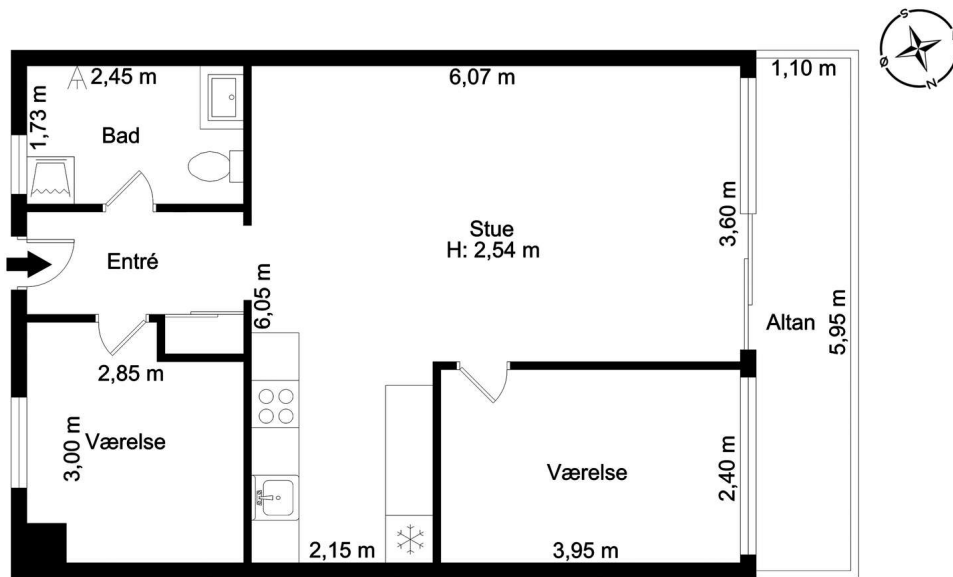
Dato: 04.06.2026



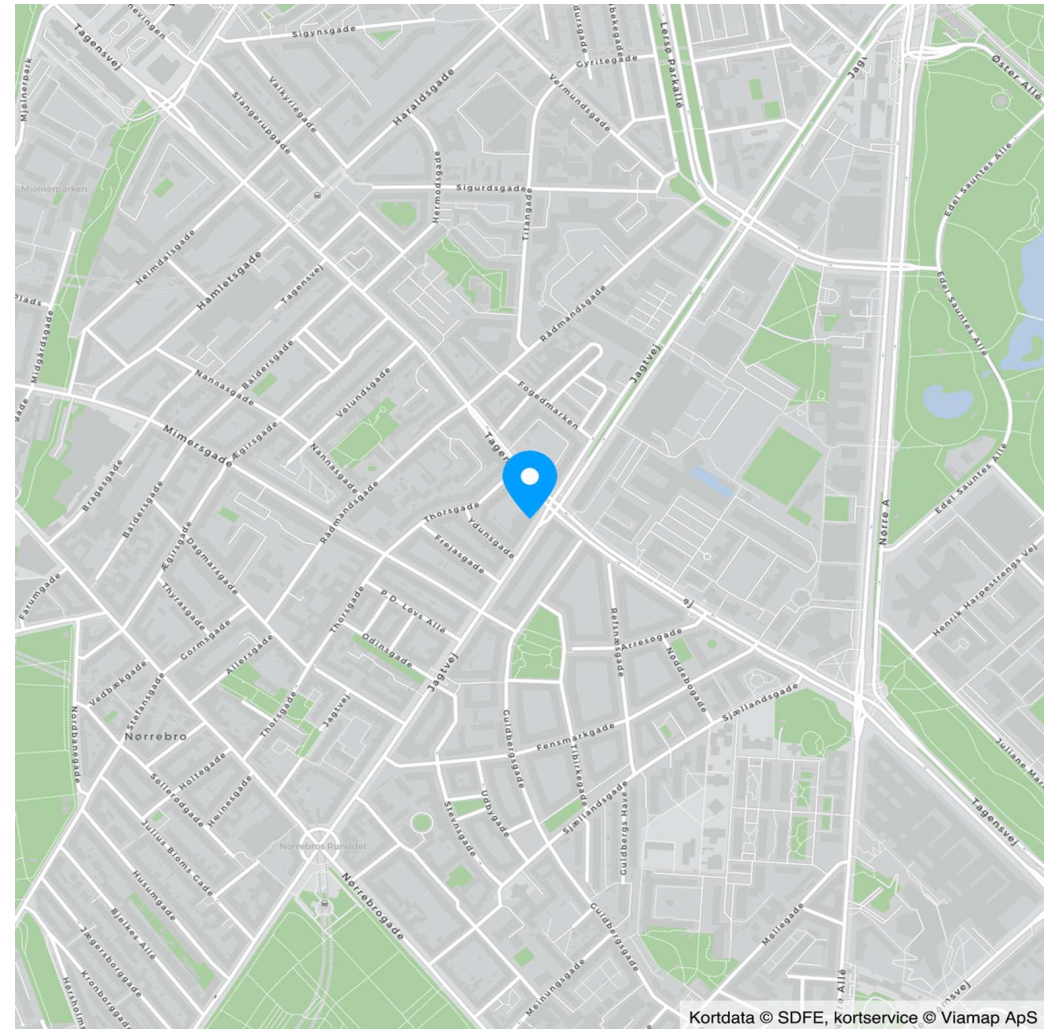
Adresse: Jagtvej 145, 2. 3, 2200 København N
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 14526110
Ejerudgift/md.: kr. 4.201

Dato: 04.06.2026



Veiledende tegning, ikke målfast



Adresse: Jagtvej 145, 2. 3, 2200 København N
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 14526110
Ejerudgift/md.: kr. 4.201

Dato: 04.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	beboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	402 Udenbys Klædebo Kvarter, København
BFE-nr.:	137054
Ejerl. Nr.:	5
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1978

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	3.214.000
Grundværdi:	2.291.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.571.200
Grundlag for grundskyld:	1.832.800

Arealer**

Tinglyst areal:	59 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	59 m ²
BBR-boligareal:	72 m ²

** 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:

Servitutter

- Nr. 1: 15.03.2017 - Vedtægter for Gårdlauget Asgård
- Nr. 2: 20.06.1887 - Dok om en port og indgangsdør mv, (U/166)
- Nr. 3: 10.12.1906 - Dok om en dampskorsten, (Z/40)
- Nr. 4: 13.10.1913 - Dok om 4 åbninger skal være dækket med fast monierglas, (F/92)
- Nr. 5: 15.05.1922 - Dok om ikke må drives bageri eller brødfabrik mv
- Nr. 6: 18.03.1974 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv SE AKT 1_F-II_587
- Nr. 7: 24.01.1977 - Dok om transformerstation/anlæg mv, Ikke til hinder for prioritering SE AKT 1_F-II_587
- Nr. 8: 09.02.1978 - Påbud i medfør af byggeloven
- Nr. 9: 19.10.1981 - Påbud i medfør af byggeloven
- Nr. 10: 08.11.1984 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv SE AKT 1_F-II_587
- Nr. 11: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, akt F-13-I 1_F-I_13
- Nr. 13: 08.07.2024 - Vedtægter for ejerforeningen Jagtvej 145

Planer

Kommuneplan R24.B.3.37 - R24.B.3.37 - B4

Tilbehør:

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

Fryser (IKEA), Kogeplade (IKEA), Køleskab (IKEA), Ovn (IKEA), Opvaskemaskine (IKEA), Emhætte (IKEA), Vaskemaskine (Electrolux)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.



Adresse: Jagtvej 145, 2. 3, 2200 København N
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 14526110
Ejerudgift/md.: kr. 4.201

Dato: 04.06.2026

Forsikringsforhold:

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

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 7.595 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Aconto varme betales med kr. 534,- pr. måned.

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 salgsoptillingens 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: Energimærke C



Adresse: Jagtvej 145, 2. 3, 2200 København N
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 14526110
Ejerudgift/md.: kr. 4.201

Dato: 04.06.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	13.113	Kontantpris	kr.	5.995.000
Grundskyld	kr.	9.347	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	37.850
Fællesudgifter	kr.	27.949	Ejerskiftegebyr til administrator, anslået	kr.	2.950
			I alt	kr.	6.035.800
Ejerudgift i alt 1. år		kr.	50.410		

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.



Adresse: Jagtvej 145, 2. 3, 2200 København N
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 14526110
Ejerudgift/md.: kr. 4.201

Dato: 04.06.2026

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. 15: hovedstol kr. 2.089.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Ejerforening

Navn: Ejerforeningen Jagtvej 145

Eksisterende sikkerhed: Kr. 10.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.

Eksisterende sikkerhed: Kr. 30.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.

Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: 59 / 1938

Tinglyst: 59 / 1938

Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Brugsret

Kælderrum

Andre forhold af væsentlig betydning

Standardfraser ejerlejligheder salgsoptilling

Husdyr

Tilladt jf. vedtægter §17

Udlejning

Tilladt jf. vedtægter §15

Vand udgift

Køber er gjort bekendt med, at udgiften til vand for nærværende lejlighed ikke er medtaget i den anførte ejerudgift, men at udgiften hertil opkræves via fællesudgifterne. Den nye fælles-/vandudgift fremkommer således:

Årlige fællesudgifter iht. administratorbesvarelse kr. 24.750,-

- vandudgift iht. regnskab 2025 (vandregnskab kr. 57.504 / fordelingstal for hele ejendommen 1.938 x fordelingstal for lejligheden 59) kr. 1.750,64 = fællesudgift uden vand (29.700 - 1.750,64) kr. 27.949,36

Jordforurening

Ejendommen er ifølge Regionens oplysninger registreret som forurenede på vidensniveau 1. En forurening på vidensniveau 1 betyder, at man fra miljømyndighedernes side har mistanke om, at der kan forefindes forurening på ejendommen.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter (pr. 26.11.2024)

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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 salgsoptillingen 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.

Spildevandsplan

Køber gøres særligt opmærksom på, at alle kommuner i Danmark har udarbejdet og fremlagt spildevandsplaner. Der henvises til foreliggende ejendomsdatarapport og kommunens hjemmeside, for yderligere oplysninger herom.

Køber accepterer, at der fra kommunen kan blive udstedt påbud om ændring/forbedring af ejendommens afløbsforhold.

Abonnementer

Sælger opsiges de abonnementer, der ikke er specifikt aftalt overtaget af køber.

REAL

Guldkøber[®]

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køberkartoteket og få en mail, når nye boliger matcher dine søgekriterier. Vi holder øje med hele boligmarkedet, så du altid får besked - uanset hvor drømmeboligen er sat til salg.

Vælg din finansieringspartner med omhu

Når du skal købe ny bolig, står du ofte overfor et valg af finansieringspartner. Dette valg bør ske på et oplyst grundlag. Start med at tage en uforpligtende snak med specialisterne i Jyske Bank. Så taler du med finansieringspartnere, der tåler sammenligning på priser, service og personlig rådgivning. Tjek selv – det koster ikke noget.

Annonce



Mød holdet bag dit boligsalg

RealMæglerne Olesen og Christensen

Siden 2002 har RealMæglerne Olesen & Christensen været et godt valg, når boligen skal sælges.

Vi har stor erfaring indenfor salg af villaer, rækkehuse, villalejligheder og ejerlejligheder. Husk altid at spørge os inden du sætter din bolig til salg.

Kontakt os for en uforpligtende boligsnak - det koster ikke noget!

Salg og Køb af bolig - vi dækker bl.a. følgende områder:

2720 Vanløse samt København