

Nordre Fasanvej 60, 1. 13, 2000 Frederiksberg

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**61**
Kontant	**4.695.000**	Værelser	**2**
Ejerudgift	**3.857**	Altan	**Ja**
Byggeår	**1974**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **146104**

RealMæglerne Frederiksberg Gammel Kongevej v/ Per Vedel Koch

Gammel Kongevej 88 / 1850 Frederiksberg C / Tlf. +45 27222324 / www.realmaeglerne.dk/pervedelkoch

RealMæglerne Frederiksberg Gammel Kongevej v/ Per Vedel Koch
CVR-nr. 34130213
Gammel Kongevej 88 / 1850 Frederiksberg C
Tlf. +4527222324 / 1850@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/pervedelkoch

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: Nordre Fasanvej 60, 1. 13, 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 4.695.000
Sagsnr.: 146104
Ejerudgift/md.: kr. 3.857
Dato: 06.11.2026



Alt indenfor gåafstand. Stor 2 vær. med vestvendt altan.

Lejligheden indeholder: Stor entré med plads til overtøjet. Fra entre stort påklædningsrum som nogen af de andre i foreningen også bruger som et mindre aflukket kontor. Stor opholdsstue med god plads til både sofaafdeling og spisebord med direkte udgang til den store vestvendte altan. Altanen har vinduer som kan åbnes helt op eller lukkes helt til. På den måde kan altanen bruges nærmest hele året rundt. Dejligt soveværelse. Køkken i hvidt. Brusebadeværelse. Hele lejligheden fremtræder meget lys med meget flotte trægulve.

Ejendommen fra 1974 fremstår velpasset med en sund og veldrevet ejerforening. Blandt andet elevator, fælles gårdareal mod Guldborgvej, fællesvaskeri, dørtelefon, brugsret til eget kælderrum samt mulighed for parkering i både terræn og P-kælder. Ejerforeningen har private P-Pladser foran bygningen for dennes medlemmer. Evt. mulighed for at leje P-Plads i parkeringsklæderen for 1.000,- kr. pr. måned. Ejendommen har desuden netop gennemgået renovering af faldstammer og vandrør.

Bare få minutters gang til Fasanvej Metro, flere busforbindelser, en af Danmarks største Føtex, Lidel, Fitness samt tæt på både CBS, Frederiksberg Centret, Frederiksberg Have og det populære Svømmehalskvarter. Området byder desuden på et væld af caféer, restauranter, takeaway steder og specialbutikker langs blandt andet Godthåbsvej.

Med denne beliggenhed har du derfor alt indenfor gåafstand.

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: Per Vedel Koch

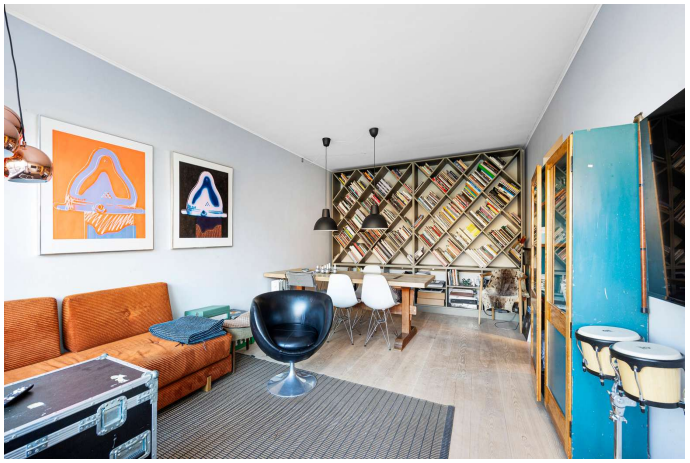
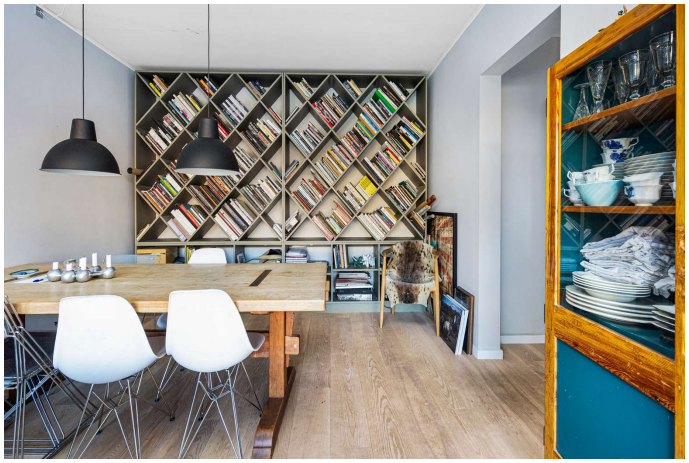
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Frederiksberg Gammel Kongevej v/ Per Vedel Koch
CVR-nr. 34130213
Gammel Kongevej 88 / 1850 Frederiksberg C
Tlf. +4527222324 / 1850@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/pervedelkoch

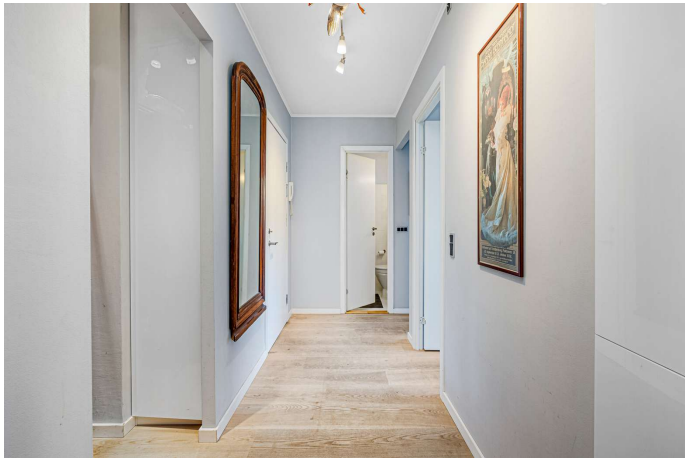
Adresse: Nordre Fasanvej 60, 1. 13, 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 4.695.000

Sagsnr.: 146104
Ejerudgift/md.: kr. 3.857

Dato: 06.11.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Frederiksberg Gammel Kongevej v/ Per Vedel Koch
CVR-nr. 34130213
Gammel Kongevej 88 / 1850 Frederiksberg C
Tlf. +4527222324 / 1850@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/pervedelkoch

Adresse: Nordre Fasanvej 60, 1. 13, 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 4.695.000

Sagsnr.: 146104
Ejerudgift/md.: kr. 3.857

Dato: 06.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Frederiksberg Gammel Kongevej v/ Per Vedel Koch
CVR-nr. 34130213
Gammel Kongevej 88 / 1850 Frederiksberg C
Tlf. +4527222324 / 1850@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/pervedelkoch

Adresse: Nordre Fasanvej 60, 1. 13, 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 4.695.000

Sagsnr.: 146104
Ejerudgift/md.: kr. 3.857

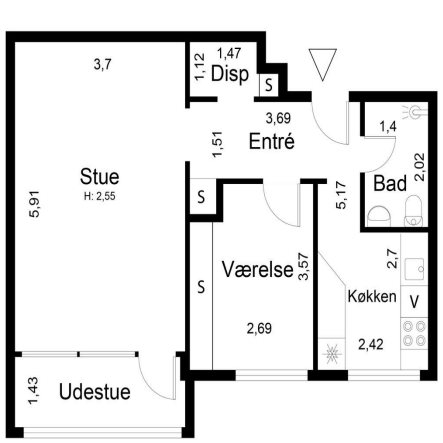
Dato: 06.11.2026











Plantegning

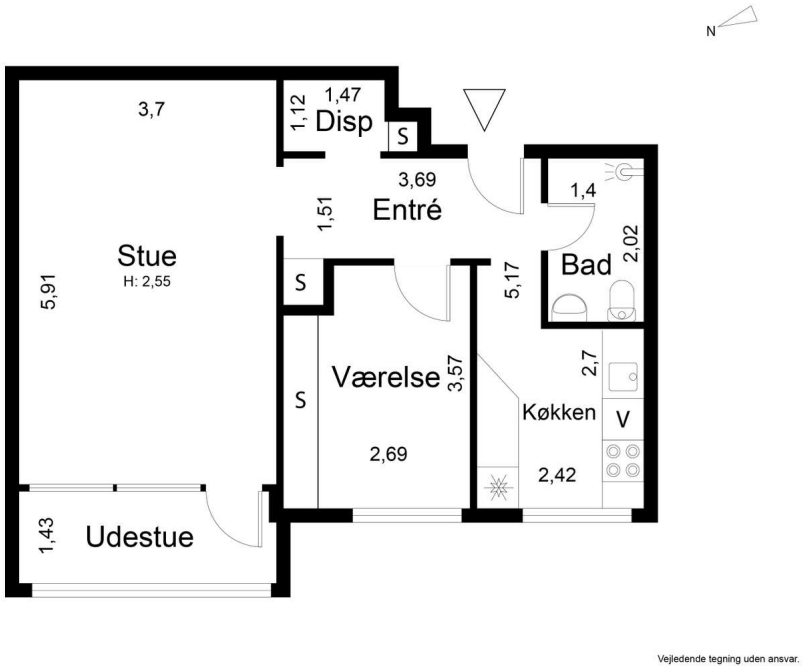
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Frederiksberg Gammel Kongevej v/ Per Vedel Koch
CVR-nr. 34130213
Gammel Kongevej 88 / 1850 Frederiksberg C
Tlf. +4527222324 / 1850@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/pervedelkoch

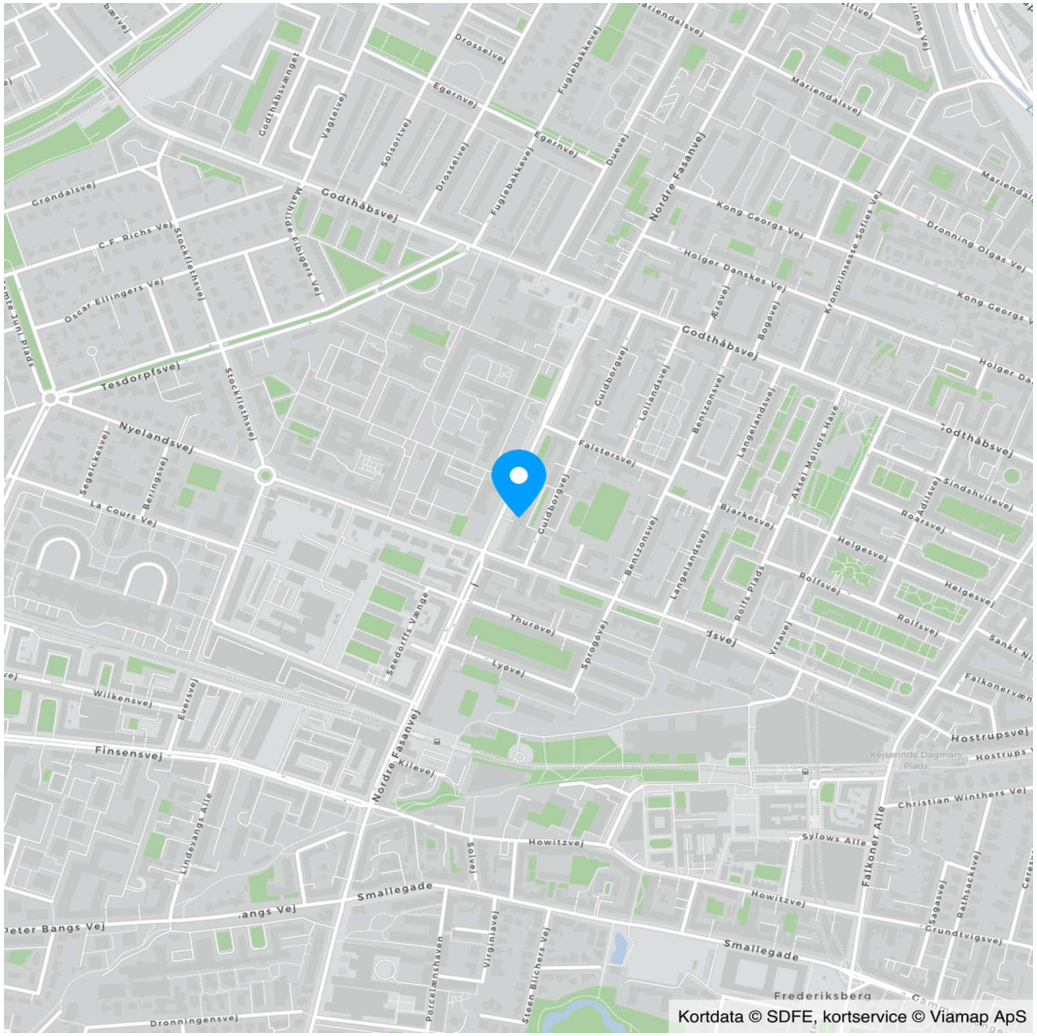
Adresse: Nordre Fasanvej 60, 1. 13, 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 4.695.000

Sagsnr.: 146104
Ejerudgift/md.: kr. 3.857

Dato: 06.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar.



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Frederiksberg Gammel Kongevej v/ Per Vedel Koch
CVR-nr. 34130213
Gammel Kongevej 88 / 1850 Frederiksberg C
Tlf. +4527222324 / 1850@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/pervedelkoch

Adresse: Nordre Fasanvej 60, 1. 13, 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 4.695.000

Sagsnr.: 146104
Ejerudgift/md.: kr. 3.857

Dato: 06.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Frederiksberg
Matr.nr.:	10am Frederiksberg
BFE-nr.:	179420
Ejerl. Nr.:	3
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1974

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2026
Ejendomsværdi:	3.260.000
Grundværdi:	2.266.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.608.000
Grundlag for grundskyld:	1.812.800

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	57	m^2
- Heraf tinglyst boligareal		m^2
- Heraf andre tinglyste arealer	57	m^2
BBR-boligareal:	61	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:

Der henvises til side 5

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Frederiksberg Gammel Kongevej v/ Per Vedel Koch
CVR-nr. 34130213
Gammel Kongevej 88 / 1850 Frederiksberg C
Tlf. +4527222324 / 1850@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/pervedelkoch

Adresse: Nordre Fasanvej 60, 1. 13, 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 4.695.000

Sagsnr.: 146104
Ejerudgift/md.: kr. 3.857

Dato: 06.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra:

A conto varme 777,- kr. pr. måned samt A conto vand 752,- kr, 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 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: Energimærke D

RealMæglerne Frederiksberg Gammel Kongevej v/ Per Vedel Koch
CVR-nr. 34130213
Gammel Kongevej 88 / 1850 Frederiksberg C
Tlf. +4527222324 / 1850@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/pervedelkoch

Adresse: Nordre Fasanvej 60, 1. 13, 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 4.695.000

Sagsnr.: 146104
Ejerudgift/md.: kr. 3.857

Dato: 06.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ydelse på gæld uden for købesum	kr.	4.704
Ejendomsværdiskat	kr.	13.301
Grundskyld	kr.	5.620
Fællesudgifter	kr.	22.464
Rottebekæmpelse, anslået	kr.	200
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	46.288

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	4.695.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	30.050
Ejerskiftegebyr til adm., anslået	kr.	3.000
Evt. udgift ifm. sikkerhed til adm. , anslået	kr.	3.125
I alt	kr.	4.731.175

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Udgifter til købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske. Udgifter til finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv.

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Adresse: Nordre Fasanvej 60, 1. 13, 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 4.695.000

Sagsnr.: 146104
Ejerudgift/md.: kr. 3.857

Dato: 06.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 13: hovedstol kr. 10.000
Nr. 14: hovedstol kr. 15.000
Nr. 15: hovedstol kr. 1.616.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
VVS- og loftprojekt, inkl. 25,- kr. i administrationsgebyr	59.063	28.11.2026

Fordelingstal, ejerforening
Admin: /
Tinglyst: 57 / 5356
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret
Brugsret til kælderrum

Fællesfaciliteter
Fælles vaskeri samt gård mod Guldborgvej.

Servitutter
- Nr. 1: 03.09.1884 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, (4Q 121-1843), Se akt
- Nr. 2: 15.04.1885 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, refundere udgifterne vejafgift mv,(4R 571-627), Se akt
- Nr. 3: 09.01.1891 - Dok om byggelinier mv, (5G 52-3), Se akt
- Nr. 4: 27.05.1892 - Dok om benyttelsesindskrænkning mv,(5G 897-620), Se akt
- Nr. 5: 23.09.1892 - Dok om byggelinier mv, benyttelsesindskrænkninger,(5K 86-1090), Se akt
- Nr. 6: 10.11.1922 - Dok om årlig vejafgift,(7Q 137-2495), Resp lån i off midler
- Nr. 7: 11.08.1967 - Dok om byggelinier mv, Se akt
- Nr. 8: 15.02.1974 - Dok om transformerstation mv, Se akt 2_FRB_AM10
- Nr. 9: 11.03.1974 - Dok om fjernvarme mv, Se akt 2_FRB_AM10
- Nr. 10: 07.12.2004 - Vedtægter for E/F -
- Nr. 11: 05.10.2007 - Tillæg til dekl. vedr. transformerstation. Lyst d. 19.01.1994. Påtalebe-

rettiget: Frb. Elnet A/S
- Nr. 12: 26.05.2009 - Lokalplan nr. 153

Planer
Kommuneplan 5.B.1 - Svømmehalskvarteret
Lokalplan 226 - Lokalplan 226 bevarende lokalplan for Svømmehalskvarteret

Anvendelsesbegrænsninger
Afventer adm. besvarelse

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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