

## Salgsopstilling

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

Adresse: H.C. Ørsteds Vej 52, 4. tv., 1879 Frederiksberg C  
Kontantpris: 9.150.000

Sagsnr.: 60AR-000379  
Ejerudgift/md.: 4.348,00

Dato: 13.02.2022



### Beskrivelse:

**BETAGENDE HERSKABLIGHED PÅ FREDERIKSBERG C**  
Smuk femværelses lejlighed med hjørneplacering og altan

Velkommen indenfor til dette lyse og vidunderlige hjem i hjertet af Frederiksberg C. I krydset mellem H.C. Ørsteds Vej og Rosenørns Allé, venter en herskabelig ejendom fra 1905, med åbne arme og klassisk storby charme.

Lejlighedens 150 kvm starter i en hyggelig entré, der fører dig videre ind til de smukt istandsatte værelser. Med en kærlig hånd, og en stærk sans for ejendommens historie, er rummene blevet forkælet med nøje udvalgte vægfarver der fremhæver de herskabelige detaljer på fornemste vis. Her kan du nyde fabelagtig stukkatur, fyldningsdøre med dørgreb i messing, hvide radiatorskjulere, og specialbyggede skabe og reoler.

De fem værelser byder på hver sin personlige karakter. Her findes en stor hyggestue, en tryllebindende spisestue med hjørneplacering, samt tre soveværelser der nemt kan indrettes lige efter dine behov og ønsker. Måske er det hjemmekontoret der skal få plads i en af dem? I både køkkenet og badeværelset findes et skønt samspil mellem moderne funktionalitet og hyggelig stemning. Fra køkkenet kan du gå direkte ud til den dejlige altan og nyde en kop kaffe.

Dette er et hjem der emmer af kvalitet og som opfylder alle drømme om en ægte herskabslejlighed. Har du bil har ejerforeningen privat parkeringsmulighed i gården. På H.C Ørsteds Vej bor du centralt på Frederiksberg, midt i den specielle atmosfære der kendetegner bydelen. Her er du i gåafstand til blandt andet, Forum, Landbohøjskolens skønne have, Søerne og Gammel Kongevej. Velkommen til!

### 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: Anna Reventlow

# Anna Reventlow

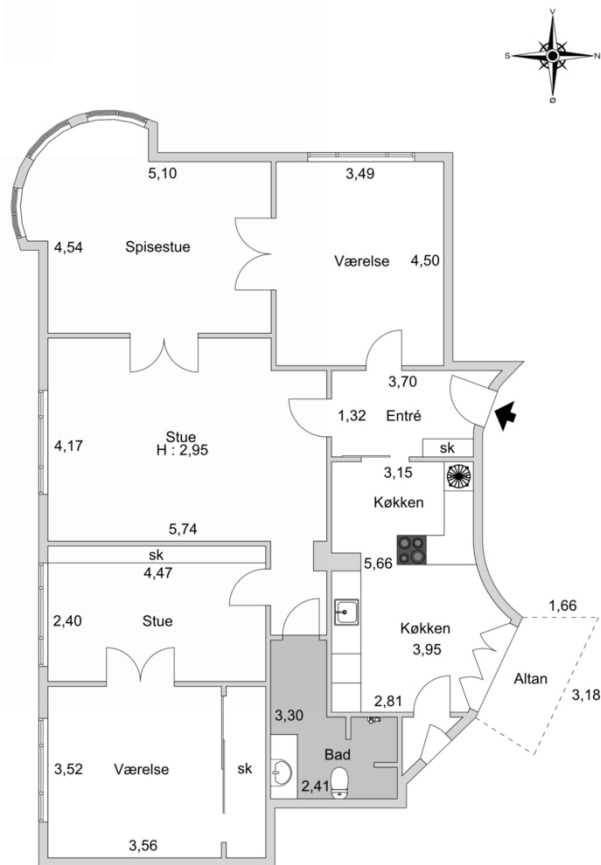
EJENDOMSFORMIDLING

+45 31 55 40 01 / ar@annareventlow.dk / www.annareventlow.dk

Adresse: H.C. Ørsteds Vej 52, 4. tv., 1879 Frederiksberg C  
Kontantpris: 9.150.000

Sagsnr.: 60AR-000379  
Ejerudgift/md.: 4.348,00

Dato: 13.02.2022



Vejledende tegning uden ansvar.



Adresse: H.C. Ørsteds Vej 52, 4. tv., 1879 Frederiksberg C  
Kontantpris: 9.150.000

Sagsnr.: 60AR-000379  
Ejerudgift/md.: 4.348,00

Dato: 13.02.2022

## Ejendomsdata:

### **Ejendommen**

Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Må benyttes til: Helårsbeboelse  
Ifølge: BBR meddelelse  
Kommune: Frederiksberg Kommune  
Matr.nr.: 18db Frederiksberg  
BFE-nr. 184791  
Zonestatus: Byzone  
Vand: Alment vandforsyningsanlæg  
Vej:  
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg  
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme  
Opført/ombygget år: 1905

### **Vurdering og ejendomsværdiskat**

Offentlig vurdering pr.: 2021  
Offentlig ejendomsværdi: 3.600.000  
Heraf grundværdi: 227.700  
Evt. ejerboligværdi:  
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.100.000  
Grundskatteloftsværdi: 191.200

## Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):  
HPFI/HFI anlæg: HPFI, Nedsænkede lofter i badeværelse, entré og køkken, Antenne: Kabeltv, Lejeforhold: Ejer bor i ejendommen, Køle-/fryseskab: Bosch, Komfur: Gorenje, Emhætte: Gram, Opvaskemaskine: Bosch, Vaskemaskine: Bosch, Tørretumbler: Bosch

Abonnementer:  
Sælger opsiges sine, køber tegner sine.

## Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

### Tinglyste servitutter:

- 12.07.1865--926616-02 Dok om vandløb, (2U700-446)
- 28.03.1866--926617-02 Dok om brønde, rister og gangsti, (2X431-357)
- 13.11.1867--926618-02 Dok om veje, kan ikke hæves uden samtykke fra Frbg komm, (2Ø58-1000)
- 03.06.1868--926619-02 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, (2Ø513-627)
- 02.03.1870--926620-02 Dok om overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv, (3C33-242)
- 21.08.1872--926621-02 Dok om sparvejsanlæg, (3F255)

Der henvises til side 5 for øvrige servitutter.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

## Brugsret og fællesfaciliteter

Brugsret til loftsrum.  
Gård



Adresse: H.C. Ørsteds Vej 52, 4. tv., 1879 Frederiksberg C  
Kontantpris: 9.150.000

Sagsnr.: 60AR-000379  
Ejerudgift/md.: 4.348,00

Dato: 13.02.2022

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsværdiskat	19.320,00	Kontantpris:	9.150.000
Ejendomsskat	4.732,00	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	56.650
Rottebekæmpelse	122,76	Notering af ejerskifte, anslået	1.800
Fællesudgift	28.000,00		
Ejerudgift i alt 1. år:	52.174,76	I alt	kr. 9.208.450

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

**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. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>

Adresse: H.C. Ørsteds Vej 52, 4. tv., 1879 Frederiksberg C  
Kontantpris: 9.150.000

Sagsnr.: 60AR-000379  
Ejerudgift/md.: 4.348,00

Dato: 13.02.2022

## Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) 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.

## Gæld udenfor købesummen:

## Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl. restgæld	Kontant-værdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fradragkonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garantistillelse	Kontant regulering
--------------	-----------------	----------	---------------	---------------	------------------	--------------------	---------------	--------------	-----	--------------------	-----------------------------	------------------	--------------------

## Øvrige servitutter:

7. 15.10.1873--926622-02 Dok om bebyggelse, benyttelse mv, grøft mv, (3H122-1188)  
8. 20.05.1892--926623-02 Dok om grænserne mod jernbanen, (5I754-575)  
9. 07.12.1900--926624-02 Ekspropriationsfortegnelse, arealers anv til gade (52 963-2499)  
10. 21.07.1905--926625-02 Dok om vej mv, magelæg og vedligeholdelse mv, (6N 147-1601), Se akt  
11. 03.11.1905--926626-02 Dok om bebyggelse, benyttelse mv, (6N 304-2382)  
12. 22.12.1905--926627-02 Dok om fælles brandmur/gavl mv, (6O 458-2786)  
13. 18.01.1918--926629-02 Dok om dispensation mht et areals anvendelse mv (7L 243-319)  
14. 01.02.1918--926630-02 Dok om arealer og disses sammenlægning mv, Se akt  
15. 06.06.1924--926633-02 Dok om forlængelse af Sofievej, (7Ø 271-760), Se akt  
16. 28.06.1931--809-02 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.  
17. 03.06.1932--459-02 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 18GV -  
18. 12.08.1937--1189-02 Dok om benyttelse af lager-og værkstedsrum, Vedr 18DB, 18GU  
19. 26.06.1942--1227-02 Dok om varme-og varmtvandsforsyning -  
20. 01.11.1947--2277-02 Dok om luftfartshindringer mv 2\_FRB\_GR\_A1

21. 05.11.1949--1982-02 Ekspropriationsfortegnelse, vejudvidelse mv, Se akt  
22. 23.11.1961--3922-02 Dok om byggelinier mv  
23. 31.08.1962--2876-02 Dok om byggelinier mv  
24. 08.04.1974--3176-02 Dok om åbning i brandmur, garagebygning mv, Se akt  
25. 18.09.1984--926634-02 Lokalplan nr. 45  
26. 04.09.2003--26222-02 Vedtægter for E/F tillæg tinglyst 15.10.2018-1010192406  
29. 15.10.2018--1010192406 TILLÆG TIL VEDTÆGTER  
Offentlige planer m.v.:  
Lokalplan: Et område ved Rosenørns Allé, H.C. Ørsteds Vej, Åboulevard, Jakob Dannefærds Allé og Worsaaesvej  
Lokalplan: Temalokalplan for bevaringsværdige bygninger med højest bevaringsværdi  
Kommuneplan: Worsaaesvej  
Kommuneplan: Worsaaesvej

# Anna Reventlow

EJENDOMSFORMIDLING

+45 31 55 40 01 / ar@annareventlow.dk / www.annareventlow.dk

---