

A/B SOLBJERG PARK

Et bofællesskab for seniorer
midt i det grønne Frederiksberg



billigbolig
FONDEN FOR BILLIGE BOLIGER

Seniorbofællesskab med stort F. - for fællesskab

Andelsboligfællesskabet A/B Solbjerg Park får hjemme på Søndre Fasanvej 26 på Frederiksberg. Her får du nem adgang til grønne områder og byens liv. Der er direkte adgang til de rekreative arealer på Solbjerg Parkkirkegård samt udsigt til Frederiksberg Have fra lejlighederne. Samtidig er du tæt på gode indkøbsmuligheder, aktiviteter og offentlig transport.

Huset er nøje planlagt, så det både giver rum til socialt samvær og har omtanke for privatlivet. Du kan tage del i fællesskabet i huset fra det øjeblik, du træder ind fra gaden, eller du kan trække dig tilbage til din private lejlighed, som rummer gode veldisponerede værelser og en skøn udsigt.

Ud over en fantastisk beliggende lejlighed centralt på Frederiksberg, får du også del i de mange fællesarealer herunder; hyggelige lounge- og opholdsarealer, et stort fælles køkken, hobbyrum og gæsteværelse. Derudover får du en fælles have, der vil fremstå grøn og med mange planter og hvor de gode solskinsdage kan nydes på den fælles terrasse, som ligger mod vest, orienteret ud mod den grønne Solbjerg Parkkirkegård.

Bofællesskabet er en andelsboligforening for dig over 50, som ønsker at dyrke det sociale liv sammen med dine naboer, og i det hele taget nyde den tryghed og varme, det giver at kende sine medboere.

Fakta om huset

- 17 lejligheder 2- eller 3-værelser
- Stort fællesrum med køkken, stue, hobbyrum
- Elevator
- Niveaufri adgang til alle fællesområder
- Gæsteværelse
- Private opholdsaltaner eller terrasser
- Depotrum i egen lejlighed
- Grøn have med plads til cykler



Midt i den grønne oase

Med udsigt til Solbjerg Parkkirkegård og Frederiksberg Have er fællesskabet placeret i en grøn oase på Frederiksberg. Med til fællesskabet hører også en grøn fælles have, som naturligt bliver en del af dette grønne åndehul. Her er der indtænkt en høj biodiversitet, belægninger af naturmaterialer, grønne tage på cykelskuret og en beplantning, som taler sammen med omgivelserne. Det gør haven attraktiv og indbydende.

Vigtigst af alt, giver den fælles have og terrassen, hvorfra, der er direkte indgang til fælleskøkkenet, mulighed for ophold i grønne omgivelser. Med de grønne facaders slyngplanter og plantebede vil haven, terrasserne og overgangen mellem inde- og uderummet være skønne, grønne mødesteder.



Boligerne

Boligerne er alle moderne, lyse lejligheder med fuldt funktionelle køkkener, stue/opholdsrum og derudover 1-2 værelser. Lejlighederne spænder mellem 76-103 m² (inkl. en andel på 22 m² af fællesarealet). Lejlighederne har alle depotrum og der er gjort plads til egen vaskemaskine i badeværelserne, hvor materialerne er stilrene og funktionelle.

Alle lejligheder er designet med omtanke for at skabe et hyggeligt, funktionelt og privat hjem. De store vinduespartier lukker masser af dagslys ind og giver en følelse af rummelighed og åbenhed. For størstedelen af lejlighederne er der egen altan eller terrasse, hvor du kan nyde de solrige dage og aftener i ro og mag.

Du har let adgang til lejligheden både via elevatoren eller trappeopgangen, og de brede adgangsaltaner giver både mulighed for uformelle møder med dine naboer samt mulighed for privat ophold.

Som en del af fællesarealet er der et fælles gæsteværelse, som giver mulighed for at du kan have besøgende til at overnatte.

Alle arealer i denne brochure oplyses som ca. arealer med forbehold for justeringer.

Udeophold

Den fælles vestvendte have, de fælles terrasser, opholdsaltaner samt de private terrasser og altaner inviterer i høj grad til, at livet også leves udenfor, både som en del af fællesskabet, men også for sig selv.

En del af boligerne har egen altan eller terrasse, andre har adgang til adgangsaltaner, som vender ind mod Solbjerg Parkkirkegård. Adgangsaltaner har ekstra god dybde, så det er muligt at indrette og møblere dem og herfra nyde eftermiddags- og aftensolen.





Fællesarealerne er placeret centralt i stueetagen, så man naturligt kommer forbi på vej til og fra sin egen lejlighed.

Fællesarealerne

Fællesskabet understøttes af gode og rigelige fællesarealer, hvor der er mulighed for at samles mange eller i mindre grupper i hyggelige kroge. Fællesarealerne rummer også mulighed for at dyrke kreative interesser sammen. De byder på et stort fællesrum med køkken, lounge og hobbyrum samt et kontor/gæsteværelse, som kan bookes, når der er besøg af familie eller venner. I dagligdagen kan det evt. anvendes som kontor for fællesskabets beboere.

De private lejligheder er let tilgængelige fra fællesarealet, og det er vægtet højt, at fællesskabsarealer er bekvemme og hyggelige. Her får du det bedste af begge verdener – dit eget private hjem kombineret med fællesskabets tryghed og nærvær.

De indendørs fællesarealer er fleksible og levende rum, der bliver indrettet af jer, der bor i A/B Solbjerg Park. Hvordan områderne skal indrettes og bruges, er på den måde et spejl af det fællesskab og den livsstil, du ønsker at skabe sammen med resten af fællesskabet.



Eksempel på fællesareal i Fællesbyg Køge Kyst, der er indrettet med hyggekrog og hjemmebar.

Søndre F

A/B Solbjerg Park

Solbjerg Parkkirkegård

Roskildevej

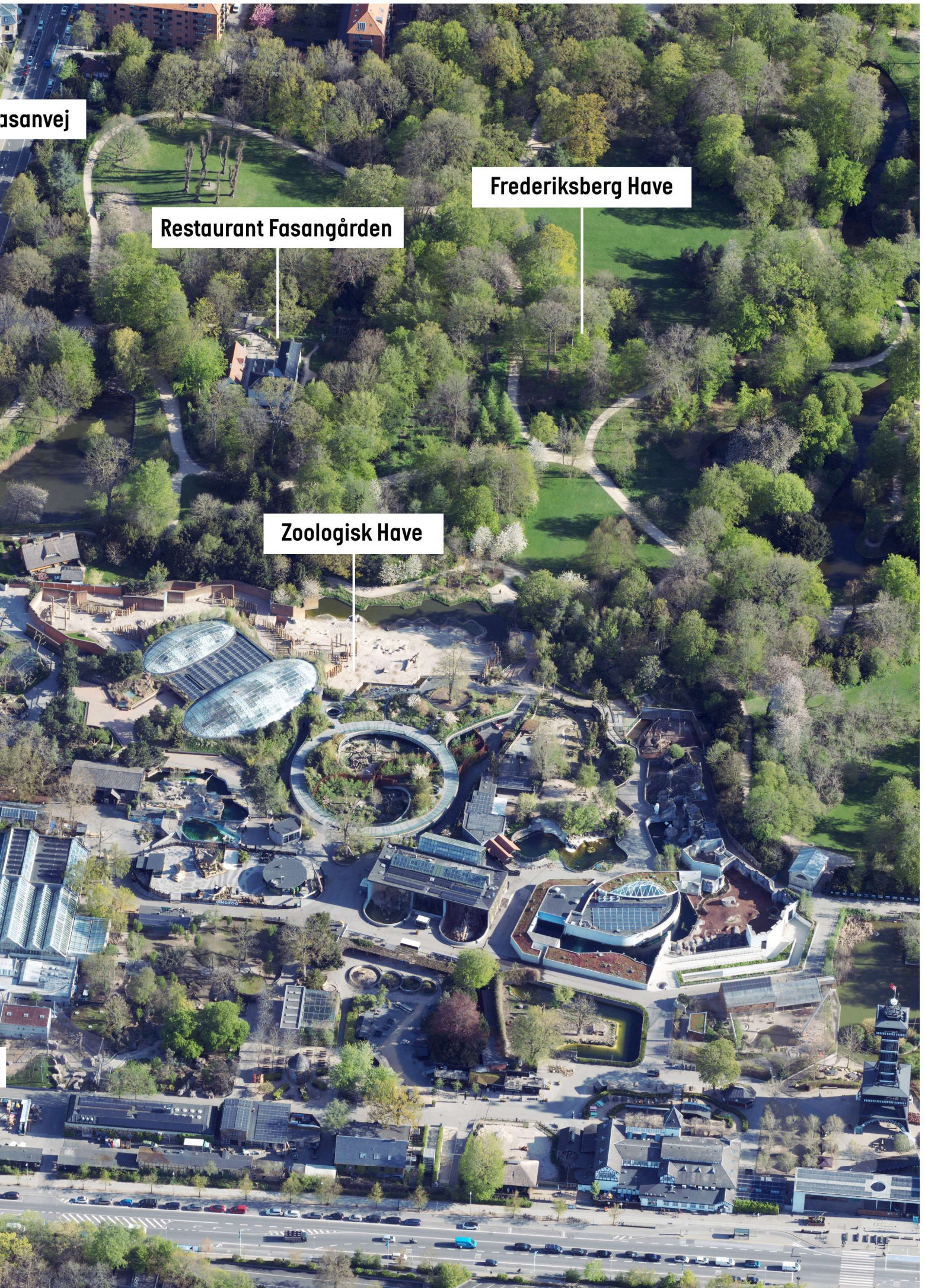


asanvej

Frederiksberg Have

Restaurant Fasangården

Zoologisk Have



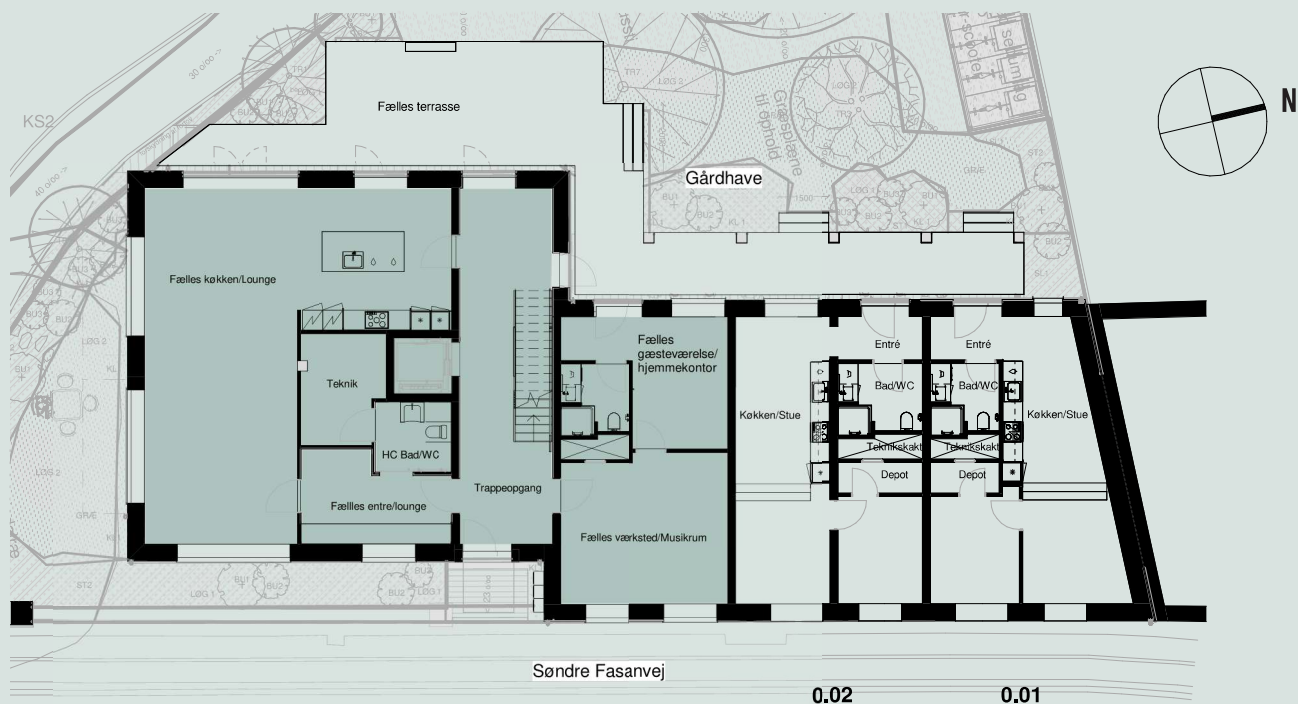
Grunden

Huset får adresse på Søndre Fasanvej 26 ved indgangen til Solbjerg Parkkirkegård.

Det grønne bælte er ført rundt om huset fra gaden og åbner sig op som en frodig have, med terrasser og gode opholdsmuligheder. Der er plads til enkelte p-pladser og cykelparkering under pergola.

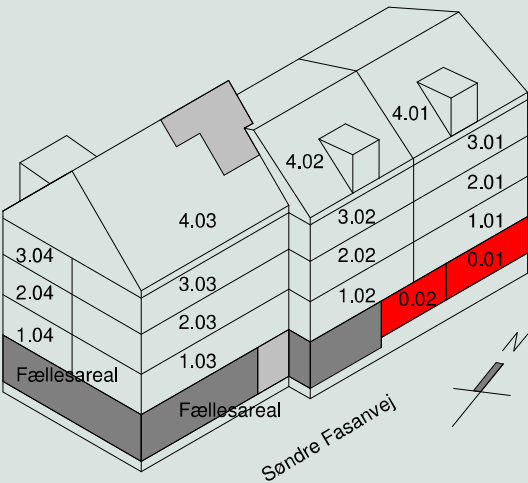
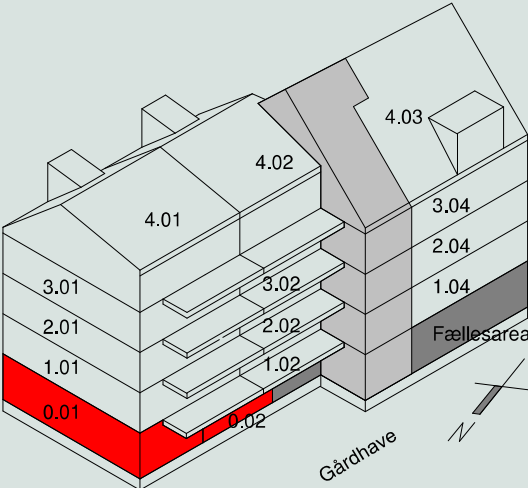


Etageplan stueetage

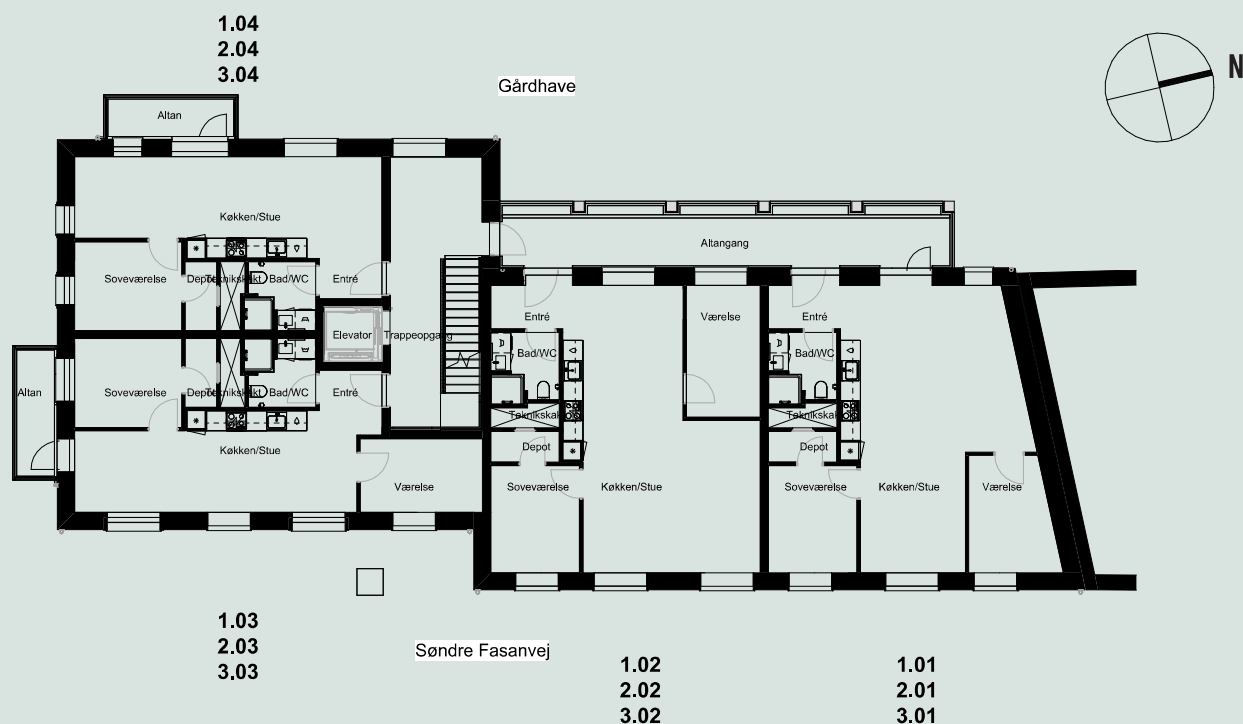


Etageplan stueetage

Fællesarealerne er placeret i stueetagen. Der etableres køkken, men derudover er det op til fællesskabet at beslutte, hvordan disse arealer skal bruges og indrettes.



Etageplan 1. sal, 2. sal og 3. sal



Lejlighedernes fordeling

På 1.-3. sal er der fire gode reelle lejligheder på hver etage. To af lejlighederne er gavllejligheder enten orienteret mod syd og øst eller mod syd og vest. To lejligheder er gennemgående lejligheder med udsigt mod både øst og vest.

Lejlighederne er på 2-3 værelser. Størrelserne varierer fra 76 - 103 m² (inkl. en andel på 22 m² af fællesareal). Alle lejligheder har depotrum i lejligheden samt gode badeværelser og køkken. Alle lejligheder kan tilgås via elevator eller trappe.

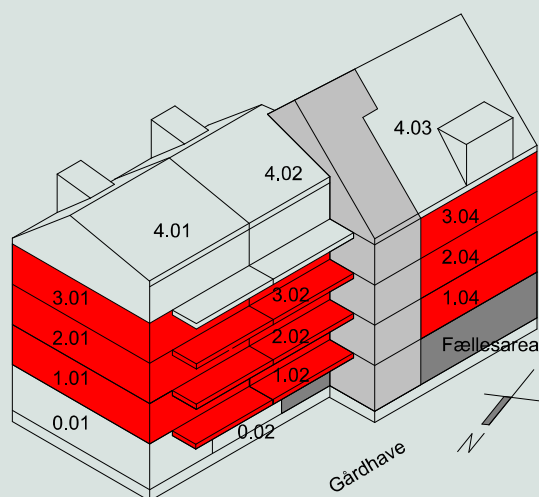
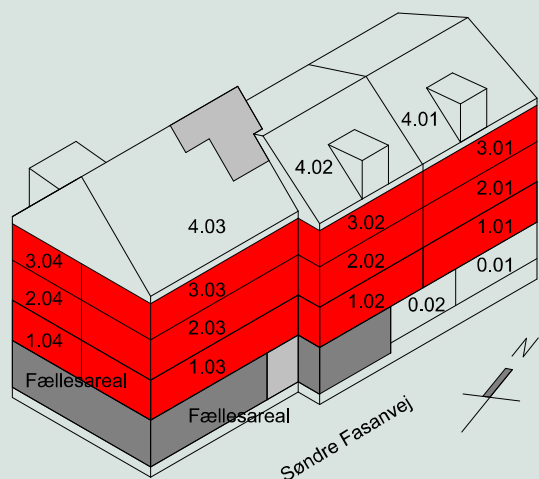
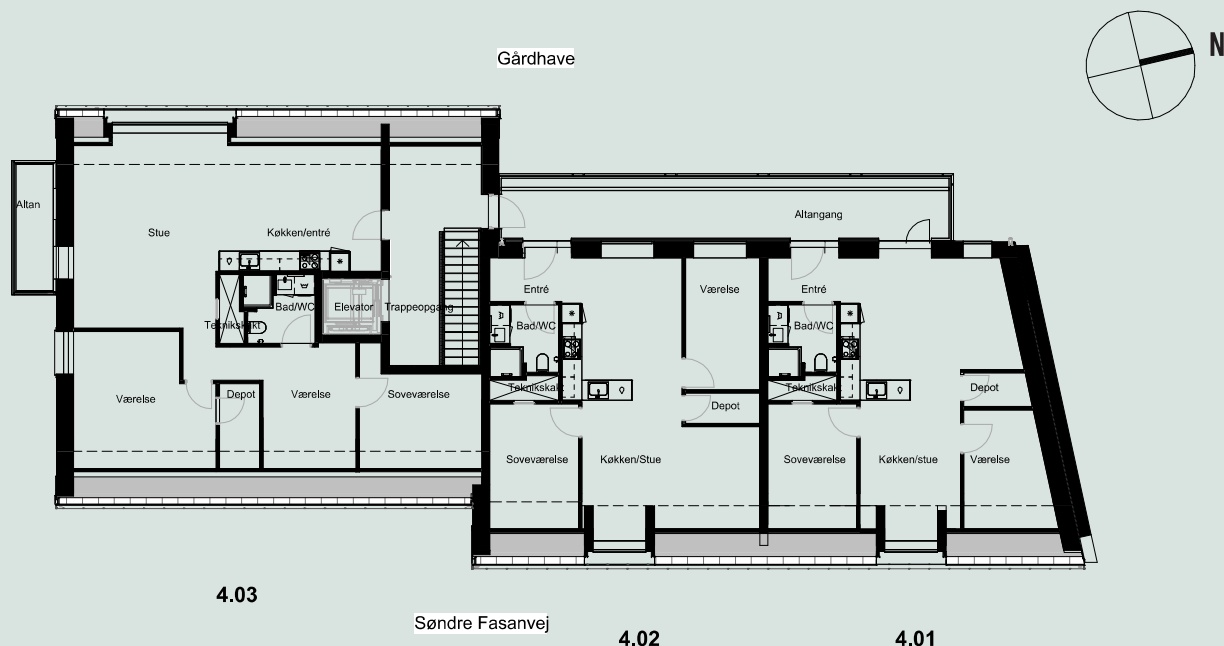


Illustration fra adgangsaltanerne.



Etageplan 4. sal



Lejlighedernes fordeling

4. sal er fordelt på tre lejligheder. Alle lejlighederne har tre værelser. Der er en lejlighed på 120 m² [inkl. en andel på 22 m² af fællesarealet] og to lejligheder på 93 m² [inkl. en andel på 22 m² af fællesarealet].

De to lejligheder på 93 m² er gennemgående lejligheder, orienteret mod øst og vest. Den største lejlighed på 120 m² er orienteret både mod syd, øst og vest.

Alle lejligheder kan tilgås både via elevator eller trappe. Alle lejligheder har depotrum i lejligheden samt gode badeværelser og køkken.

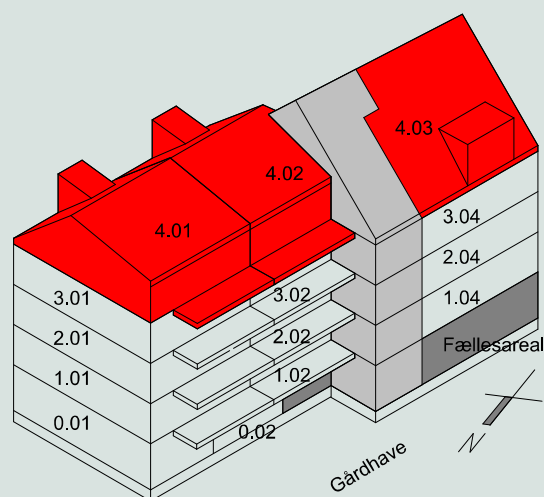
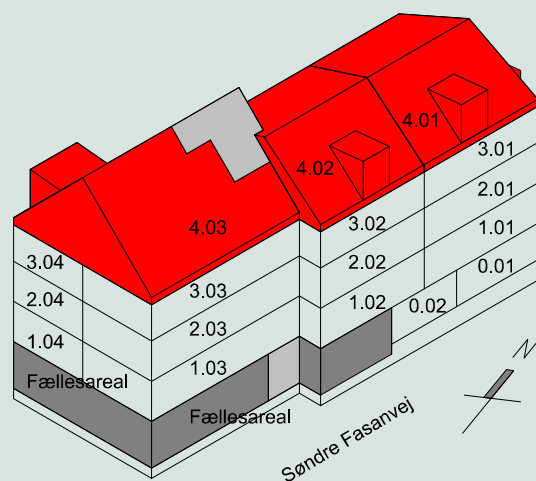


Illustration der viser 4. sals lejlighederne set fra gårdsiden



Fakta om andelsboliger

Andelsboligforeningen

Din andelsbolig er en del af andelsboligforeningen A/B Solbjerg Park. Andelsboligforeningen består af alle andelshaverne, og det er andelsboligforeningen der køber, ejer og driver hele den ejendom, som din andelsbolig ligger i.

Ved køb af din andelsbolig bliver du derfor medlem af foreningen som andelshaver og dermed også medejjer af hele ejendommen. Det er andelsboligforeningen som ejer ejendommen, men du har som andelshaver brugsretten til din bolig. Andelsboligforeningen vælger på en generalforsamling blandt andelshaverne en bestyrelse, der i det daglige har ansvaret for at drive foreningen.

Boligindskud

Boligindskuddet er din pris for dit andelsbevis. Indskuddets størrelse afhænger af boligens størrelse. De færreste har indskudsbeløbet kontant og må derfor i banken og låne beløbet. Finansieringen af dit boligindskud er individuelt og baseret på dine økonomiske forhold og har derfor ikke noget med andelsboligforeningens økonomi at gøre.

Boligafgift

Boligafgiften er det månedlige beløb, du skal betale til andelsboligforeningen. Boligafgiften dækker andelsboligforeningens driftsudgifter - vedligeholdelse, ejendomsskatter, mv. - samt renter og afdrag på andelsboligforeningens realkreditlån.

Boligafgiften er beregnet forholdsmeæssigt baseret på din andel af den samlede ejendom.

Boligafgift dækker foruden renter og afdrag på realkreditlån bl.a.:

- Ejendomsskatter
- Renovation
- Forsikringer
- El – fællesbelysning
- Drift af elevator
- Udvendig vedligeholdelse
- Administration
- Revision
- Bidrag til kirkegård for vej
- Opsparing
- Evt. vicevært
- Uforudsete udgifter

Husleje

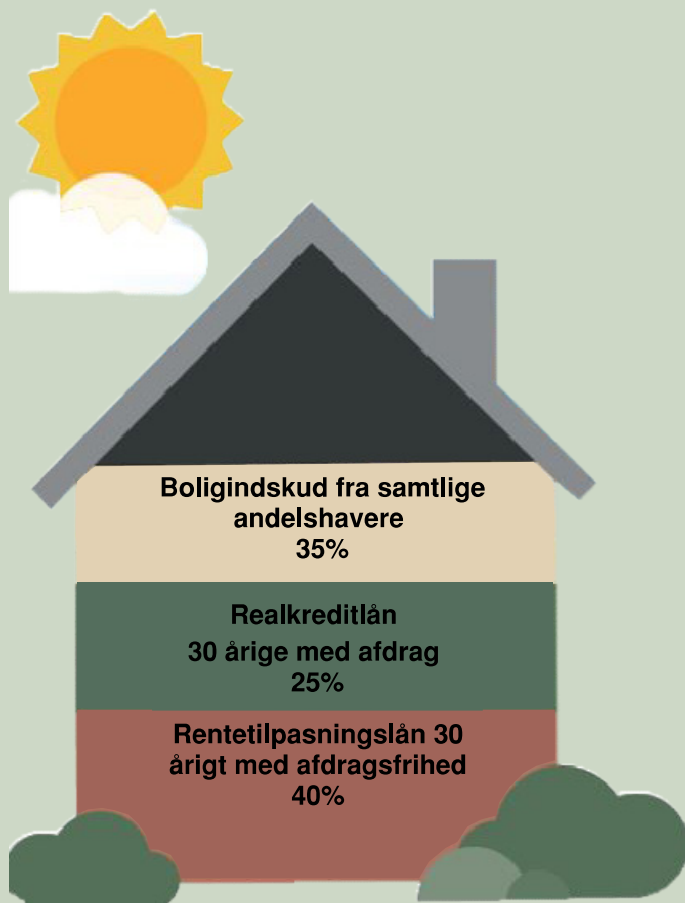
Din månedlige husleje består således af boligafgiften (renter og afdrag på realkreditlån samt driftsudgifter), af udgifter til lys, varme, vand, tv og internet samt din eventuelle betaling til din bank på lånet til boligindskuddet.

Manglende betaling af boligafgift

Hvis en andelshaver - trods påkrav - ikke betaler sin boligafgift, kan bestyrelsen beslutte, at andelshaveren skal ekskluderes af andelsboligforeningen, og at brugsretten til andelsboligen skal ophøre. Bestyrelsen vil herefter sørge for at andelsboligen bliver solgt til en ny andelshaver.

Hvordan hæfter den enkelte andelshaver

Ifølge andelsboligforenings vedtægter hæfter du som andelshaver alene med dit indskud for forpligtelser vedrørende foreningen. Det betyder, at du hæfter med de øvrige medlemmer af andelsboligforeningen, men at din hæftelse er begrænset til dit boligindskud.



Materialebeskrivelse

A/B Solbjerg Park bygges i kvalitetsmaterialer, hvilket indebærer minimum af vedligeholdelse.

UDVENDIG

Tag

Ståltag i mørk rødbrun farve

Facade

Facade delvis på 4. sal, med betonbagvæg, isoleret og stålplader i mørk rødbrun farve øvrig med rød mursten som illustreret

Vinduer & Døre

Som VELFAC 200 træ/alu med 3-lags energiruder. der etableres lydvinduer i nødvendigt omfang. Farve udvendigt afstemt med tagrender, altanværn, ståltag. Farve indvendigt Ral 9010 hvid

Dørtelefon/postkasser

Dørtelefon med kamera og postkasser i stueetagen

Altaner/Terrasser

Pulverlakerede gelænder / balustre i farve som ståltag. Afvandet over forkant. Belægning altan/terrasse som Thermowood fyr.

Belysning

Væg/lampebelysning og udvendigt el-stik på terrasser og altaner.

Dagrenovation

Skur til affaldscontainere, miljøstation og kildesortering

Depot

Eget depot i lejligheden

Parkering

5 pladser er tilknyttet. Fordeles ved lodtrækning

Trapperum

Terrazzotrappe med hvidmalet underside. Reposer med akustikregulerende plader på underside. Stålgelænder

Elevator

Fabrikat som OTIS

Husnumre/navne

Hus nr. på opgang og navneskilte på indgangsdør til boliger

INDVENDIG

Vægge

Fuldspartlede og malede vægge farve lys råhvid/hvid, glans 5 (Bad og væg over køkkenbord glans 20)

Lofter

Fuldspartlede og malede lofter farve lys råhvid/hvid, glans 5 (Bad glans 20)

Gulve

Flydende, plankegulv som Boen Andante

Gulvvarme

Termostattyret gulvvarme i alle rum med individuelle følere

Ventilation

Mekanisk genveksanlæg. Indblæsning i stue og værelser. Udsugning via emhætte og ventil i badeværelse.

Indvendige døre

Råhvide/Hvide massive døre og karme

TV/Internet

Fiberkabel til alle opholdsrum også i Fællesrum. Samlet pakkeløsning for hele ejendommen aftales nærmere med udbyder

Der etableres mulighed for tilslutning af trådløs router i teknikskakt

Forbrugsmålere

Målere til individuel aflæsning af el, vand og varme er placeret i teknikskakt i lejlighed

KØKKEN*

Type og producent

Som Svane model Deco hvid malet med LUX skuffer

Bordplade og vask

20mm højtrykslaminat farve 623 mørk m. Underlimet stålvaske som Som Lavabo Venus 60B

Armatur

Fabrikat/design som Grohe Minta

Hårde hvidevarer

Som Siemens. Køl/frys og opvaskemaskine er integreret

Ovn som: HB571ABS3

Kogeplade som: ED61RBSB6E

Køl/frys som: KI86VNSE0

Opvaskemaskine som.: SN616X02AF

Emhætte

Som Silverline SC1153 Stål Frej

Belysning

LED spots under overskabe

BAD

Skabe

Som Svane model Deco hvid malet

Vask/bordplade

23 mm hvid bordplade som Marmorline (med udhæng) med indstøbt vask, matlook

Belysning

LED spots i loft

Bruseniche og gulv

Fliser 60 x 60 som Gravity Titan med sokkelklinke

Armatur

Fabrikat/design som Grohe Essence

Toilet, væghængt

Væghængt, keramisk hvidt toilet som Gustavsberg Nordic

Vaskemaskine

Vaskemaskine som Siemens WM14N08LDN

FÆLLESRUM

Loft som: Troltekt

Gulv: Laminat plank, Eg

Ellers som i boliger

*Mulighed for tilvalg. Ved tilvalg, afregnes meromkostningerne direkte mellem køkkenleverandøren og tilbudsgiver, og misligholdelse i denne anledning er Sælgeren uvedkommende

Brochuren er udarbejdet som sælgers prospekt og skal ikke ses som en salgsopstilling. Der kan forekomme ændringer undervejs i projektet, hvorfor materialet er med forbehold. Beskrivelsen af de materialer, som følger boligen, finder du i materialebeskrivelsen. Billeder af bygninger, interiør og udsigt er med forbehold for ændringer. Møbelinteriør på plantegninger medfølger ikke. Trøer og beplantning på illustrationerne viser, hvordan det forventeligt vil se ud om 5-10 år, såfremt området plejes og passes. Udearealerne omkring ejendommene er endnu ikke færdigprojekteret. Angivne visualiseringer i brochuren er alene anslåede og vejledende, hvorfor køber ikke kan støtte ret til sådanne angivelser. Der henvises i stedet til angivelser i salgsopstilling og købsaftalematerialet.

3. udgave. juni 2026.