



**REAL**

## Milnersvej 4, 2., 3400 Hillerød

Ejd. type	<b>Andelsbolig</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>61</b>
Købspris	<b>1.545.000</b>	Værelser	<b>2</b>
Boligydelse	<b>6.441</b>	Byggeår/ombygget	<b>1917/1997</b>
Forbrugsafh. udgift	<b>1</b>	Energimærke	<b>E</b>

Sagsnr. **256S1602**

**RealMæglerne** Hillerød & Allerød ApS

Søndre Jernbanevej 24 / 3400 Hillerød / Tlf. +45 31232328 / [www.realmaeglerne.dk/hillerød](http://www.realmaeglerne.dk/hillerød)

## 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: Milnersvej 4, 2., 3400 Hillerød  
Købspris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 256S1602  
Boligydelse/md.: kr. 6.441

Dato: 30.06.2026



### Andelsbolig i Hillerøds hjerte med solfyldt køkkenalrum

Velkommen til denne vidunderlige andelsbolig, der er en del af en ældre og charmerende ejendom fra 1917. Beliggende centralt i det eftertragtede Hillerød, tilbyder denne bolig ikke blot en fantastisk beliggenhed, men også et hjem fyldt med karakter og charme. Med et boligareal på 61 kvadratmeter er dette den perfekte bolig for dem, der ønsker at bo tæt på byens pulserende liv samtidig med at have roen fra et hyggeligt hjem.

Boligens hjerte er det store køkkenalrum, som bades i solskin takket være de store vinduer. Herfra kan du nyde den betagende udsigt over byens tage, mens du laver mad eller slapper af med en god bog. Det åbne rum skaber en indbydende atmosfære og gør det til et perfekt sted for både afslapning og underholdning.

Soveværelset er rummeligt og giver rig mulighed for personlig indretning. Derudover findes der et badeværelse samt en hems, som kan bruges til opbevaring eller som ekstra soveplads for gæster. Denne fleksibilitet gør boligen ideel til både singler og par.

Som beboer får du adgang til en fælles have, der deles med de to andre lejligheder i ejendommen. Her kan du nyde sommerdagene i grønne omgivelser eller arrangere hyggelige grillmiddage med naboerne.

Denne andelsbolig kombinerer moderne bekvemmeligheder med historisk charme på bedste vis. Den centrale placering i Hillerød betyder nem adgang til offentlig transport, shoppingmuligheder samt kulturelle oplevelser lige udenfor døren.

### Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en overdragelsesaftale, 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.

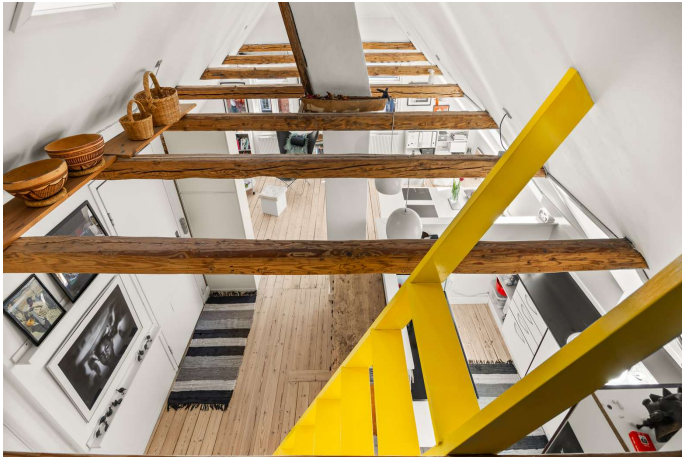
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Joel Ehrbahn Tanghøj

Adresse: Milnersvej 4, 2., 3400 Hillerød  
Købspris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 256S1602  
Boligydelse/md.: kr. 6.441

Dato: 30.06.2026



Hems



Hems



Altan



Køkken



Køkken

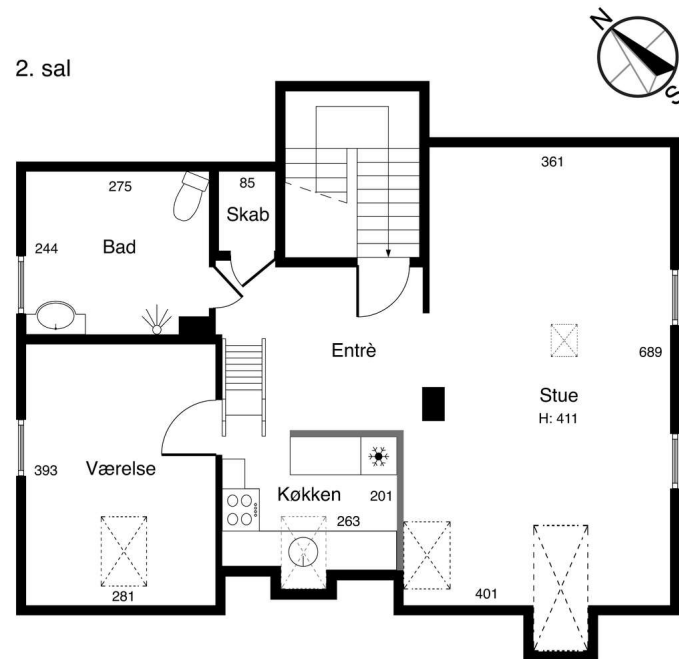


Terrasse

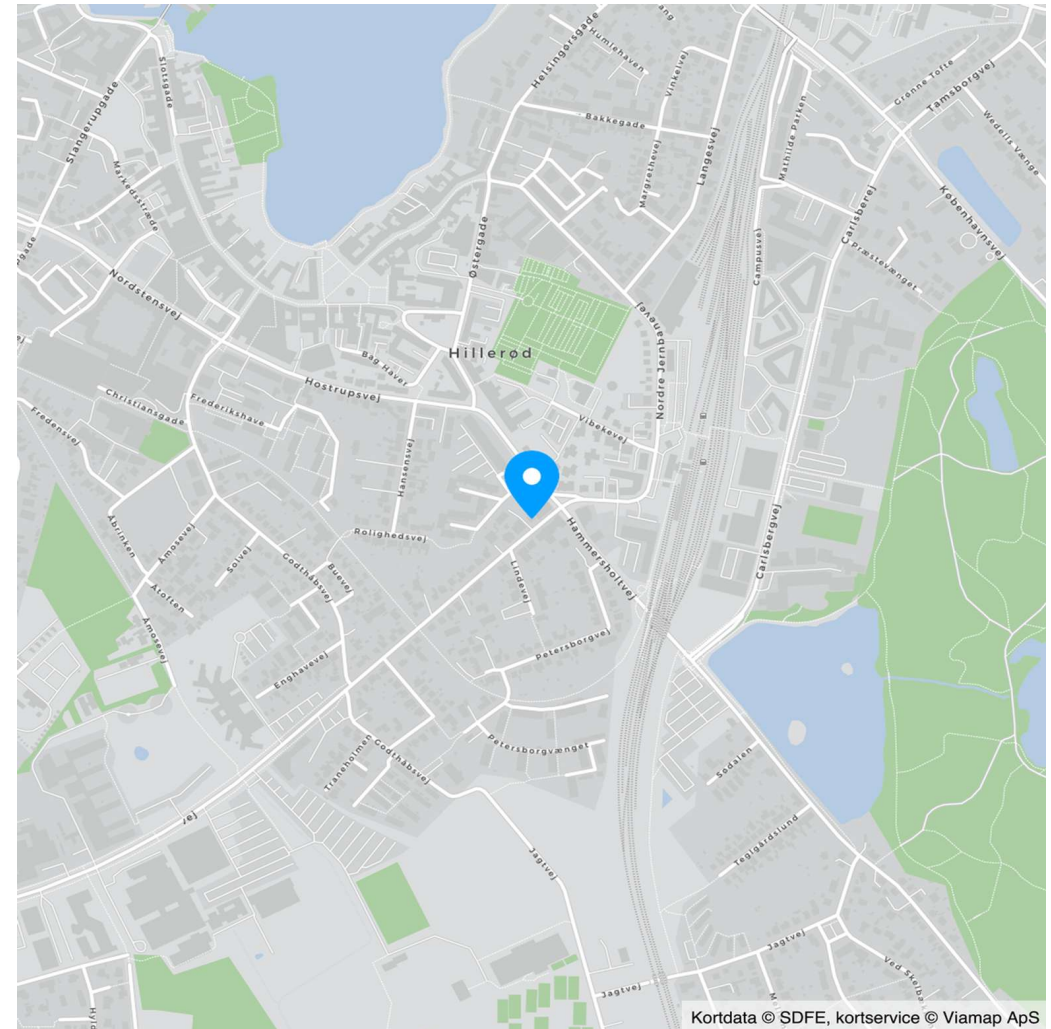
Adresse: Milnersvej 4, 2., 3400 Hillerød  
Købspris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 256S1602  
Boligdelse/md.: kr. 6.441

Dato: 30.06.2026



Plantegning



Adresse: Milnersvej 4, 2., 3400 Hillerød  
Købspris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 256S1602  
Boligydelse/md.: kr. 6.441

Dato: 30.06.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen/andelsboligforeningen:**

Kommune: Hillerød  
Matr.nr.: 348 Hillerød Bygrunde  
BFE-nr.: 5327051  
Opført/ombygget år: 1917/1997  
Zonestatus: Byzone  
Anvendt vurderingsprincip: Valuarvurdering  
Pr.: 31.12.2025  
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 7.155.000  
Energimærkning: E

**Andelsboligen:**

Må benyttes til: Beboelse  
Andelnr.:  
Fordelingstal vedr. formuen: 29/100  
Fordelingstal vedr. boligafgift: 29/100

**Arealer: \*\***

Boligareal i alt: 61 m<sup>2</sup>

Øvrige arealer:

\*\* Læs nærmere om hvordan arealer opgøres på  
www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-  
meddelelsen.

\* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer,  
offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offent-  
lige registre og kan derfor ikke betragtes som en ga-  
ranti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

**Servitutter**

Servitut nr. 1 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv  
Servitut nr. 2 - Dok om fælles brandmur/gavl mv

**Planer**

Kommuneplan SB.BE.49 - Slotsbyen, Milnersvej/Sdr. Jernbanevej  
Lokalplan LP322 - Lokalplan for facader og skilte

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):  
Komfur, kølefryseskab og 2 skuffer frys i kælder

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)\*):

\*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Milnersvej 4, 2., 3400 Hillerød  
Købspris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 256S1602  
Boligyldelse/md.: kr. 6.441

Dato: 30.06.2026

Andelsboligens forsyningsmæssige forhold:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 12 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation:

Andelsboligens primære varmekilde: Fjernvarme

Andelsboligens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Anslået

Varme og vand betales aconto over fællesudgifterne fordelt via. fordelingstallet. Beløbet er inkluderet i boligafgiften.

Vand: Privat 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, andre forbrugsafhængige forhold, eftersyn af forsyningsanlæg samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos Tryg

Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja

Rørskade: Ja

Forbehold: Se forsikringspolice for yderligere

Evt. ejerpantebreve og afgiftspantebreve i andelsboligen:

Der er ikke tinglyst sådant pant i andelsboligen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

**Jordforurening**

Ejendommen er ifølge kommunens / regionens oplysninger registreret som forurenet på vidensniveau 2. En forurening på vidensniveau 2 betyder, at miljømyndighederne har undersøgt ejendommen via jordprøver etc., og på baggrund heraf konstateret, at ejendommen er forurenet i større eller mindre omfang. Kontakt evt. ejendomsmægleren for yderligere informationer.

**Bevaringsværdi - kategori 4**

Der gøres opmærksom på, at bygningen er registreret som bevaringsværdig, jf. Kulturstyrelsens register.



Adresse: Milnersvej 4, 2., 3400 Hillerød  
 Købspris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 256S1602  
 Boligyldelse/md.: kr. 6.441

Dato: 30.06.2026

<u>Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:</u>		<u>Boligyldelse:</u>		<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Andel i foreningens formue	kr. 1.657.900	Boligafgift 2026 inkl. varme, vand og fælles el	kr. 77.292	Købspris/udbetaling	kr. 1.545.000
Forbedringer	kr. 0			Evt. øvrige omkostninger til andelsforeningen	kr. 1.000
Særligt tilpasset inventar	kr. 0			*anslået	
- Fradrag vedr. vedligeholdelsestilstand	kr. 0				
- Fradrag for mangler	kr. 0				
<b>Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5</b>	<b>kr. 1.657.900</b>				
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr. 112.900				
<b>Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris)</b>	<b>kr. 1.545.000</b>				
Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr. 0	Boligyldelse i alt pr. år	kr. 77.292		
<b>Samlet overdragelsessum inkl. løssøre</b>	<b>kr. 1.545.000</b>	<b>Boligyldelse i alt pr. md.</b>	<b>kr. 6.441</b>		
				<b>I alt</b>	<b>kr. 1.546.000</b>

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrukket foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysnings-skema for andelsboligforeningen pkt. K2. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, afdragsfrie lån o.lign.. Opgørelsen vil derfor oftest ikke være fuldstændig retvisende. For nærmere oplysninger om foreningens økonomi henvises til Nøgleoplysnings-skema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris:	kr. 1.545.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr. 401.701
<b>Teknisk pris</b>	<b>kr. 1.946.701</b>

Adresse: Milnersvej 4, 2., 3400 Hillerød  
Købspris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 256S1602  
Boligydelse/md.: kr. 6.441

Dato: 30.06.2026

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Andelsboligforeningen Wendelholm er en forening bestående af i alt 3 lejligheder. Alle 3 lejligheder deler have.

**Fællesfaciliteter**

Have

**Brugsret**

Parkeringsplads og kælderrum

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen \_\_\_Ja \_\_\_X\_Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
Realkredit Danmark	Ejerpantebrev		1.898.910		Nej	Solidarisk	Se regnskab for yderligere

**Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi:**

Køber gøres opmærksom på, at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab/Nøgleoplysningsskema (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen), hvorfor der kan være foretaget ændringer heri efterfølgende, f.eks. kan foreningen have optaget yderligere lån eller der kan være afdraget yderligere på de eksisterende lån.

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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