

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: Violvej 1, Tulstrup, 3400 Hillerød
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 256S1392
Ejerudgift/md.: kr. 2.476

Dato: 25.07.2025



Indflytningsklar villa med moderne faciliteter og solrig have

Velkommen til denne skønne indflytningsklare villa, der byder på en god kombination af moderne komfort og opdaterede løsninger. Med et boligareal på 106 kvadratmeter er dette hjem ideelt for både par og småfamilier, der ønsker at nyde livet i rolige omgivelser uden at gå på kompromis med kvaliteten.

Når du træder ind i huset, bliver du mødt af et praktisk bryggers, som også fungerer som husets entré. Her er der god plads til opbevaring af overtøj og sko, hvilket gør det nemt at holde orden. Fra bryggerset bevæger du dig videre ind i det åbne køkkenområde, hvor moderniserede elementer skaber en stilfuld ramme om madlavningen. Køkkenet ligger i åben forbindelse med stuen, hvilket giver en lys og rummelig følelse samt mulighed for samvær under madlavningen.

Stuen er hjertet af hjemmet med direkte adgang til en overdækket terrasse. Denne terrasse er perfekt til afslapning eller sociale sammenkomster, uanset vejret. Badeværelset er elegant designet med brus og moderne faciliteter, hvilket sikrer komfort i hverdagen.

Villaen rummer to store værelser, der kan anvendes som soveværelser eller kontor alt efter behov. De lyse rum tilbyder masser af plads til personlig indretning.

Udendørs finder du et dejligt skur samt en nem overskuelig have – ideel for dem der ønsker minimal vedligeholdelse men stadig vil nyde udendørslivet. Haven inviterer til leg eller afslapning i grønne omgivelser uden besvær.

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: Joel Ehrbahn Tanghøj

Adresse: Violvej 1, Tulstrup, 3400 Hillerød
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 256S1392
Ejerudgift/md.: kr. 2.476

Dato: 25.07.2025



ejendommen



ejendommen



køkken



stue

Adresse: Violvej 1, Tulstrup, 3400 Hillerød
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 256S1392
Ejerudgift/md.: kr. 2.476

Dato: 25.07.2025



køkken



stue

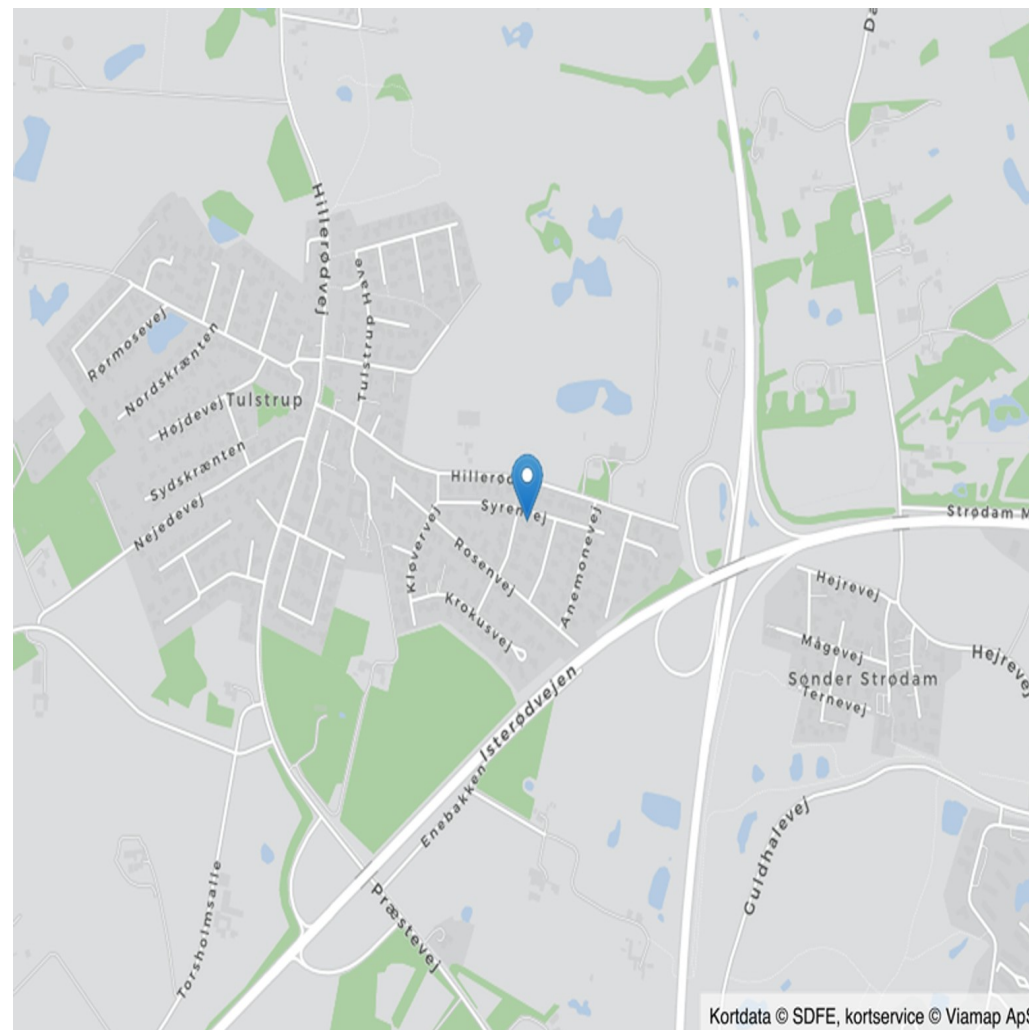


badeværelse

Adresse: Violvej 1, Tulstrup, 3400 Hillerød
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 256S1392
Ejerudgift/md.: kr. 2.476

Dato: 25.07.2025



Adresse: Violvej 1, Tulstrup, 3400 Hillerød
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 256S1392
Ejerudgift/md.: kr. 2.476

Dato: 25.07.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune: Hillerød
Matr.nr.: 4bn Tulstrup By, Alsønderup
BFE-nr.: 2278169
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år: 1967

Arealer*

Grundareal udgør: 838 m²
Hovedbyg. bebyg. areal: 106 m²
- Heraf Indbygget udhus 15 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 106 m²
Andre bygninger: 21 m²
- heraf Carport 21 m²

Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.

Ejendomsværdi:

Grundværdi:

Grundlag for ejd. værdiskat:

Grundlag for grundskyld:

* Læs mere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 21.04.1961 - Dok om vandværk mv, Om resp se akt
- Nr. 2: 31.07.1964 - Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv , Vedr 4A

Planer

Kommuneplan TS.AL.B.3 - Tulstrup
Lokalplan BV45 - Alsønderup-Tulstrup Byområder

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Violvej 1, Tulstrup, 3400 Hillerød
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 256S1392
Ejerudgift/md.: kr. 2.476

Dato: 25.07.2025

Forsikringsforhold:

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

Rørskade: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra:

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: Foreligger endnu ikke.

Adresse: Violvej 1, Tulstrup, 3400 Hillerød
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 256S1392
Ejerudgift/md.: kr. 2.476

Dato: 25.07.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået

kr. 7.424

I alt

kr. 7.424

Ejerudgift i alt 1. år

kr.

0

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: Violvej 1, Tulstrup, 3400 Hillerød
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 256S1392
Ejerudgift/md.: kr. 2.476

Dato: 25.07.2025

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 afgiftspantebreve 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: