

Jellerødvænge 10

Ejd. type	**Rækkehus**	Bolig m^2	**120**
Kontant	**4.498.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**3.806**	Grund m^2	**533**
Byggeår/ombygget	**1957/1976**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **156-2084**

RealMæglerne Nørrebro & Nordvest ApS
Jagtvej 87 / 2200 København N / Tlf. +45 35422200 / www.realmaeglerne.dk/lk2200

RealMæglerne Nørrebro & Nordvest ApS
CVR-nr. 32762999
Jagtvej 87 / 2200 København N
Tlf. +4535422200 / 2200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/lk2200

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: Jellerødvænge 10
Kontantpris: kr. 4.498.000

Sagsnr.: 156-2084
Ejerudgift/md.: kr. 3.806

Dato: 24.11.2026



50'er rækkehus i første række til skov

Lige ud til Jellerødskov finder du dette flotte 50'er rækkehus på 120 kvm. Huset ligger uforstyrret på en lukket og rolig vej, og det er den ideelle placering, hvis du ønsker ro og natur, samtidigt med at du stadig er tæt på station, indkøb og skoler. Huset ligger kun 5 minutter væk fra Kokkedal station og 10 minutter væk fra nærmeste dagligvarebutik.

Huset har 3 gode rum, og et stort køkken alrum der ligger i naturlig forbindelse med stuen. Her finder man loft til kip og store vinduer mod skov og have, som gør boligen lys og charmende. Køkkenet blev istandsat i 2022, hvor der også kom nye gulve i huset. Huset er opvarmet af naturgas, og fik i 2023 nyt gasfyr og vandvarmer. I 2024 blev der opført et nyt skur og carport, hvor der også er etableret ladestander til elbil.

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: Indehaver - Ejendomsmægler Torsten Kristensen

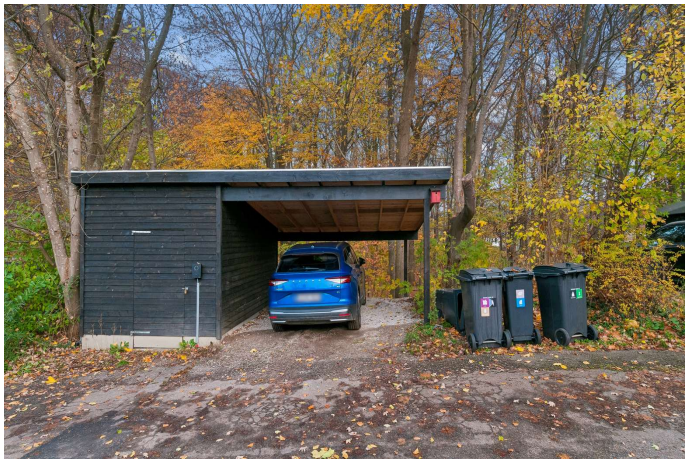
COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

RealMæglerne Nørrebro & Nordvest ApS
CVR-nr. 32762999
Jagtvej 87 / 2200 København N
Tlf. +4535422200 / 2200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/lk2200

Adresse: Jellerødvænge 10
Kontantpris: kr. 4.498.000

Sagsnr.: 156-2084
Ejerudgift/md.: kr. 3.806

Dato: 24.11.2026





COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

RealMæglerne Nørrebro & Nordvest ApS
CVR-nr. 32762999
Jagtvej 87 / 2200 København N
Tlf. +4535422200 / 2200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/lk2200

Adresse: Jellerødvænge 10
Kontantpris: kr. 4.498.000

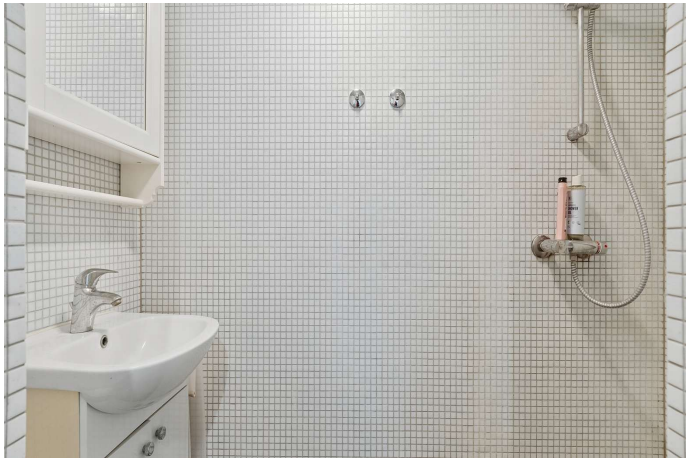
Sagsnr.: 156-2084
Ejerudgift/md.: kr. 3.806

Dato: 24.11.2026













COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

RealMæglerne Nørrebro & Nordvest ApS
CVR-nr. 32762999
Jagtvej 87 / 2200 København N
Tlf. +4535422200 / 2200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/lk2200

Adresse: Jellerødvænge 10
Kontantpris: kr. 4.498.000

Sagsnr.: 156-2084
Ejerudgift/md.: kr. 3.806

Dato: 24.11.2026





COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

RealMæglerne Nørrebro & Nordvest ApS
CVR-nr. 32762999
Jagtvej 87 / 2200 København N
Tlf. +4535422200 / 2200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/lk2200

Adresse: Jellerødvænge 10
Kontantpris: kr. 4.498.000

Sagsnr.: 156-2084
Ejerudgift/md.: kr. 3.806

Dato: 24.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

RealMæglerne Nørrebro & Nordvest ApS
CVR-nr. 32762999
Jagtvej 87 / 2200 København N
Tlf. +4535422200 / 2200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/lk2200

Adresse: Jellerødvænge 10
Kontantpris: kr. 4.498.000

Sagsnr.: 156-2084
Ejerudgift/md.: kr. 3.806

Dato: 24.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	
Kommune:	Fredensborg
Matr.nr.:	1ahl Jellerød, Karlebo m.fl.
BFE-nr.:	9156627
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1957/1976

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	3.464.000
Grundværdi:	2.338.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.771.200
Grundlag for grundskyld:	1.870.400

Arealer**

Grundareal:	533 m^2
Boligareal i alt:	120 m^2
Øvrige arealer:	
Garage:	13 m^2

** 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 offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

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: 06.02.1920 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 2: 06.02.1920 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 3: 24.09.1920 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 4: 13.10.1927 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 5: 13.10.1927 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 6: 11.12.1929 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 7: 09.01.1967 - Dok om tilbygning mv

Planer
Kommuneplan KB 13 - Gl. Kokkedal

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

RealMæglerne Nørrebro & Nordvest ApS
CVR-nr. 32762999
Jagtvej 87 / 2200 København N
Tlf. +4535422200 / 2200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/lk2200

Adresse: Jellerødvænge 10
Kontantpris: kr. 4.498.000

Sagsnr.: 156-2084
Ejerudgift/md.: kr. 3.806

Dato: 24.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 14.200 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Varmeinstallation og primær varmekilde: Naturgas - Naturgasfyr
Supplerende varmekilde: ikke oplyst
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke C

Andre forhold af væsentlig betydning:

RealMæglerne Nørrebro & Nordvest ApS
CVR-nr. 32762999
Jagtvej 87 / 2200 København N
Tlf. +4535422200 / 2200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/lk2200

Adresse: Jellerødvænge 10
Kontantpris: kr. 4.498.000

Sagsnr.: 156-2084
Ejerudgift/md.: kr. 3.806

Dato: 24.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	14.133
Grundskyld	kr.	15.524
Renovation	kr.	4.643
Forsikring	kr.	7.976
Vand/Vandafledning	kr.	3.394
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	45.670

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	4.498.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	28.850
I alt	kr.	4.526.850

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:
Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:
Udbetaling: 225.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 25.227 md. / 302.723 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 20.307 md. / 243.687 år v/25,94 %
Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.
Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen
Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:
Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.
Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.11.2026
For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 01.04.2026 - 30.09.2026

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 - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

RealMæglerne Nørrebro & Nordvest ApS
CVR-nr. 32762999
Jagtvej 87 / 2200 København N
Tlf. +4535422200 / 2200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/lk2200

Adresse: Jellerødvænge 10 Kontantpris: kr. 4.498.000	Sagsnr.: 156-2084 Ejerudgift/md.: kr. 3.806	Dato: 24.11.2026

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. 8: hovedstol kr. 2.182.000
Nr. 9: hovedstol kr. 246.000
Nr. 10: hovedstol kr. 435.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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