



OL-Bolig
Olsen & Lohse

28 15 54 54
kontor@ol-bolig.dk

Liselejevej 15B
3360 Liseleje



Skønne skønne Hundested byen der blomstre for hver dag

Amtsvejen 36 3390 Hundested

Pris	4.750.000 kr.
Udbetaling	240.000 kr.
Brutto	25.779 kr.
Netto	20.628 kr.
Ejerudgift (md)	4.933 kr.
Boligareal	166 m ²
Kælderareal	115 m ²
Carport	50 m ²
Grundareal	1.791 m ²
Værelser	6
Antal plan	1
Byggeår	1953/1974
Sagsnummer	00207CL
Ejendomstype	Villa
Energimærke	D

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: Amtsvejen 36, 3390 Hundested
Kontantpris: kr. 4.750.000

Sagsnr.: 00207CL
Ejerudgift/md.: kr. 4.933

Dato: 07.06.2026



Hvem vil ikke gerne bo i Hundested? Hvem vil ikke gerne bo med udsigt til vandet, havnen og byen?

Her får i den skønneste højtbeliggende ejendom, tilbagetrukket fra Amtsvejen så man fornemmer den kun meget svagt.

Boligen er rigtig fint beliggende, højt på en top, med flot indkørselsparti, dobbelt carport og mange gode udhuse og opbevaringsmuligheder.

Haven og grunden er let skrånende, men med mange gode sol og skyggekroge, samt plads til fodbold og leg eller nyttehaver, her er mange muligheder.

I ankommer til ejendommen via den indbydende indkørsel, hvor morgensolsterrassen byder velkommen til dagligdags indgangen med entre, stort soveværelse, værelse, køkken med spiseplads herfra trappe til kælderen, badeværelse med brus, stor opholdsstue med spiseplads og sofagrube udgang til have og terrasse, brændeovn og åben pejs, flot udsigt til byen og vandet, 2 værelser mere det ene med udgang til fantastisk solbalkon samt entre med hovedindgang og garderoberum.

Kælderen er høj og tør og benyttes her dag, og er altid opvarmet, den er indrettet med trappenedgang her har man lavet en lille vikualieafdeling, vaskerum med håndvask og stort vinduesparti, stort disponibelt rum nogen ville måske tænke gildestue, værksted, endnu er rum med egen indgang og vindue ud mod haven, fyrrum til fjernvarme og teknik også her med egen indgang, samt badeværelse med brus pænt og funktionelt.

Boligen fremtræder flot og velholdt, der er rigtig meget udsigt fra mange rum og haven, her er rimelig roligt selvom man er beliggende på Amtsvejen, da ejendommen ligger højt og tilbagetrukket.

Helt sikkert en besigtigelse værd hvis i søger en udsigtsejendom i Hundested tæt på by og havn.

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: Judith Hagbarth Mørch-Pedersen



Adresse: Amtsvejen 36, 3390 Hundested
Kontantpris: kr. 4.750.000

Sagsnr.: 00207CL
Ejerudgift/md.: kr. 4.933

Dato: 07.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	helårsbeboelse
Kommune:	Halsnæs
Matr.nr.:	2i Hundested By, Torup
BFE-nr.:	2289788
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1953/1974

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	3.903.000
Grundværdi:	3.455.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	3.122.400
Grundlag for grundskyld:	2.764.000

Arealer**

Grundareal:	1.791 m ²
- heraf vej	137 m ²
Boligareal i alt:	166 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	115 m ²
Carpport:	50 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.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 20.03.1931 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 2: 06.01.1978 - Dok om transformeranlæg

Planer

Kommuneplan 8.B36 - Dalen og Parallelvej

Anvendelsesbegrænsninger

Bevaringsværdi: Ejendommen er jf. kulturarvsstyrelsens register noteret som bevaringsværdig – kategori 7.
Drikkevandsinteresser

Tilbehør:

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

Ovn (Bosch), Kogeplade (Bosch), Emhætte (Bosch), Køleskab (Vestfrost), Fryser (Bauknecht), Opvaskemaskine (Bosch), Vaskemaskine (Bosch), Tørretumbler (Bosch)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Amtsvejen 36, 3390 Hundested
Kontantpris: kr. 4.750.000

Sagsnr.: 00207CL
Ejerudgift/md.: kr. 4.933

Dato: 07.06.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Topdanmark Forsikring A/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 47.700 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Udgift til fjernvarme for 2025 var jf. årsopgørelsen kr. 30.384,63.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Jordforurening

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Brændeovnen/pejseindsatsen er produceret den 1. januar 2003 eller SENERE

Der findes [angiv antal] brændeovn(e)/pejseindsats(e) i ejendommen, som ifølge oplysning fra sælger er produceret 1. januar 2003 eller senere. Som køber af ejendommen er man forpligtet til at indsende dokumentation for, at brændeovnen/pejseindsatsen er produceret den 1. januar 2003 eller senere til Miljøstyrelsen senest 6 måneder efter overtagelsesdagen, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg § 6.

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 brand"

Energimærkning: Energimærke D



OL-Bolig
Olsen & Lohse

28 15 54 54
kontor@ol-bolig.dk

Liselejevej 15B
3360 Liseleje

Adresse: Amtsvejen 36, 3390 Hundested
Kontantpris: kr. 4.750.000

Sagsnr.: 00207CL
Ejerudgift/md.: kr. 4.933

Dato: 07.06.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	15.924	Kontantpris	kr.	4.750.000
Grundskyld	kr.	30.128	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	30.350
Renovation (2025)	kr.	5.257	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	9.417
Rottebekæmpelse (2026)	kr.	71	I alt	kr.	4.789.767
Skorstensfejning (2026)	kr.	566			
Husforsikring	kr.	7.251	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	59.197			

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.



OL-Bolig
Olsen & Lohse

28 15 54 54
kontor@ol-bolig.dk

Liselejevej 15B
3360 Liseleje

Adresse: Amtsvejen 36, 3390 Hundested
Kontantpris: kr. 4.750.000

Sagsnr.: 00207CL
Ejerudgift/md.: kr. 4.933

Dato: 07.06.2026

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 relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 3: hovedstol kr. 893.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen



OL-Bolig
Olsen & Lohse

28 15 54 54
kontor@ol-bolig.dk

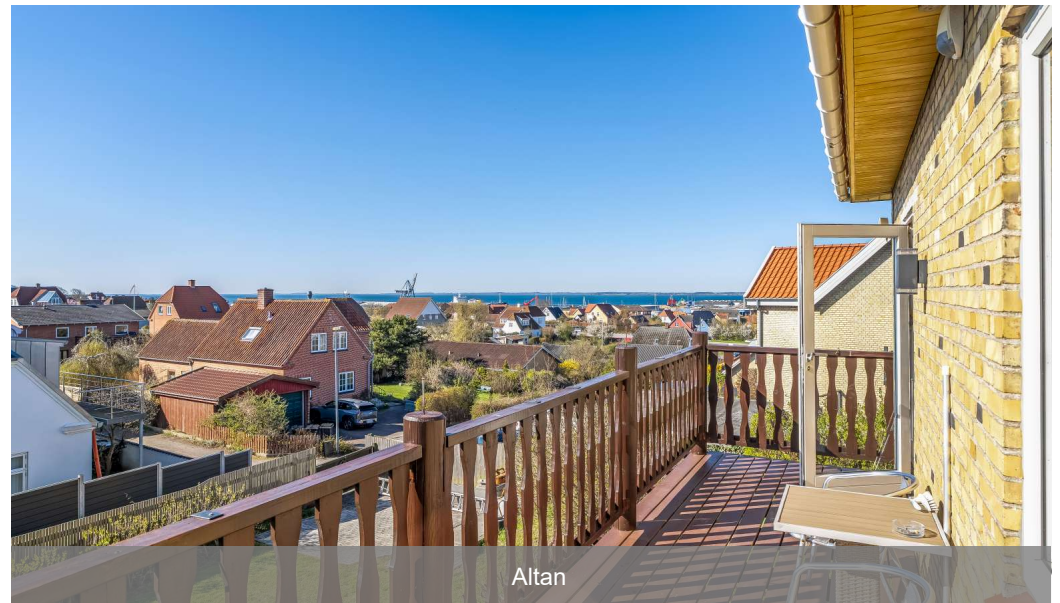
Liselejevej 15B
3360 Liseleje



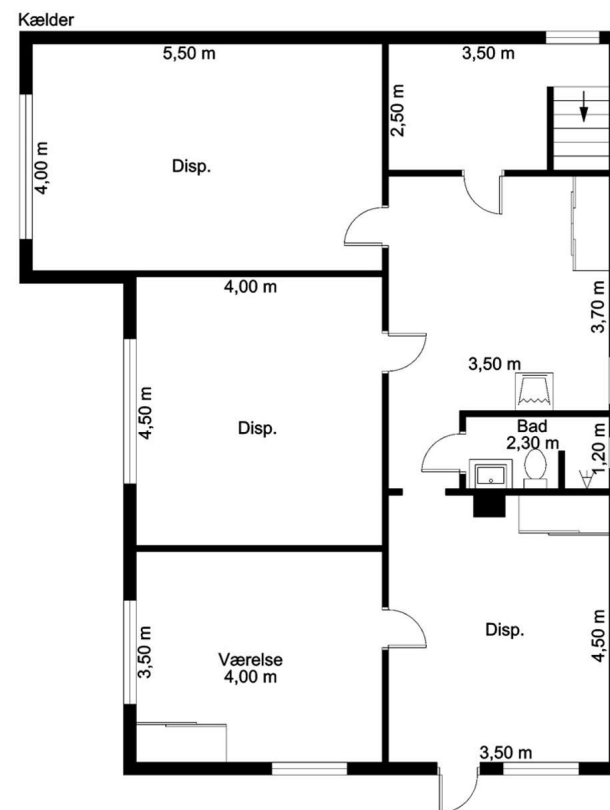
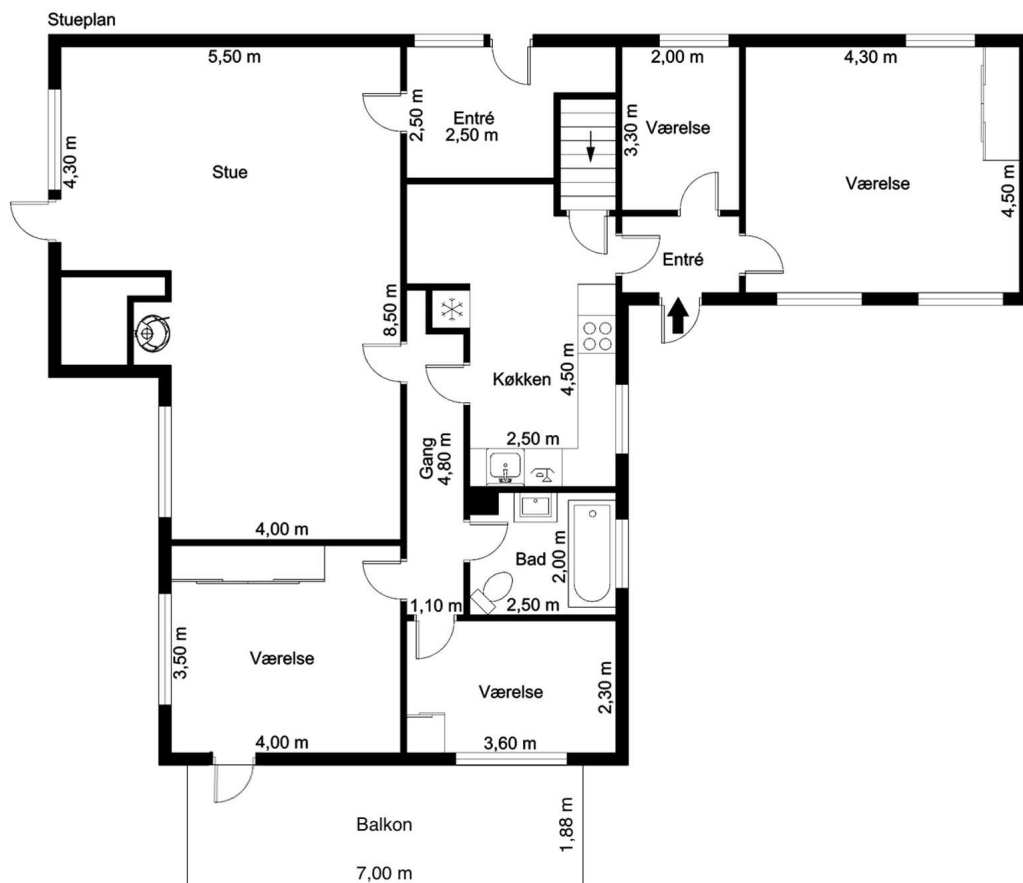
Køkken



Stue



Altan



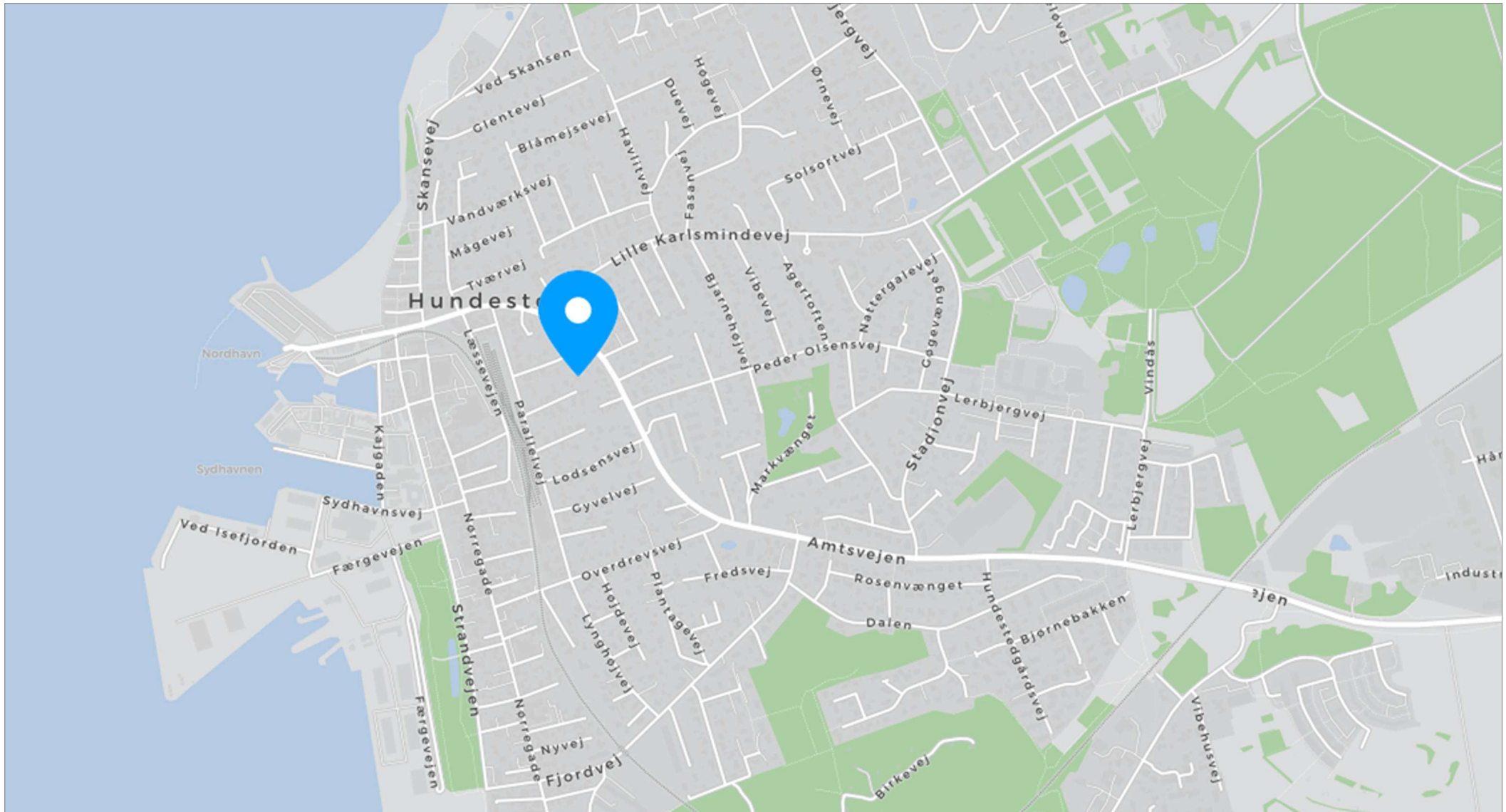
vejledende tegning uden ansvar



OL-Bolig
Olsen & Lohse

28 15 54 54
kontor@ol-bolig.dk

Liselejevej 15B
3360 Liseleje



Kort



**VALGET ER DIT, SÆT DIT X DET RIGTIGE
STED NÅR DU SKAL SÆLGE DIN BOLIG.**

OL BOLIG · MØLLEVANGSVEJ 2C · 3360 LISELEJE

UAFHÆNGIG EJENDOMSMÆGLER I HALSNÆS

OL-Bolig er din uafhængige ejendomsmægler.

Vi er grundlagt på værdier som ærlighed, integritet og professionalisme. Vi har til sammen over 50 års erfaring med salg af ejendomme.

Vi er begge bosiddende på nordkysten og for os er arbejdet med ejendomshandel en livsstil, som vi holder meget af og glæder os til hver eneste dag.

Vores kultur er præget af en god oplevelse for kunden. Hos os får du en personlige service fra start til slut, samt et team med stort lokalkendskab i Halsnæs og den øvrige del af Nordsjælland.

Med stort lokalkendskab er det os en kæmpe glæde og hjælpe vores kunder med at sælge og finde deres Drømmebolig.

Vi glæder os til at hjælpe dig med salget af din bolig.

Du altid velkomne til at kontakte os på telefonen eller kigge forbi vores kontor i Asserbo Krydset.

OL-Bolig ApS

Møllevangsvej 2c, 3360 Liseleje

28155454

kontor@ol-bolig.dk

ol-bolig.dk



Camilla Lohse
Indehaver

53730142

lohse@ol-bolig.dk