



OL-Bolig
Olsen & Lohse

28 15 54 54
kontor@ol-bolig.dk

Liselejevej 15B
3360 Liseleje



Stor villa i Hundested med udsigt til vandet

Strandvejen 81 3390 Hundested

Pris	2.475.000 kr.
Udbetaling	125.000 kr.
Brutto	13.611 kr.
Netto	10.892 kr.
Ejerudgift (md)	2.342 kr.
Boligareal	180 m ²
Carport	33 m ²
Grundareal	753 m ²
Værelser	4
Antal plan	2
Byggeår	1974
Sagsnummer	00212CL
Ejendomstype	Villa
Energimærke	

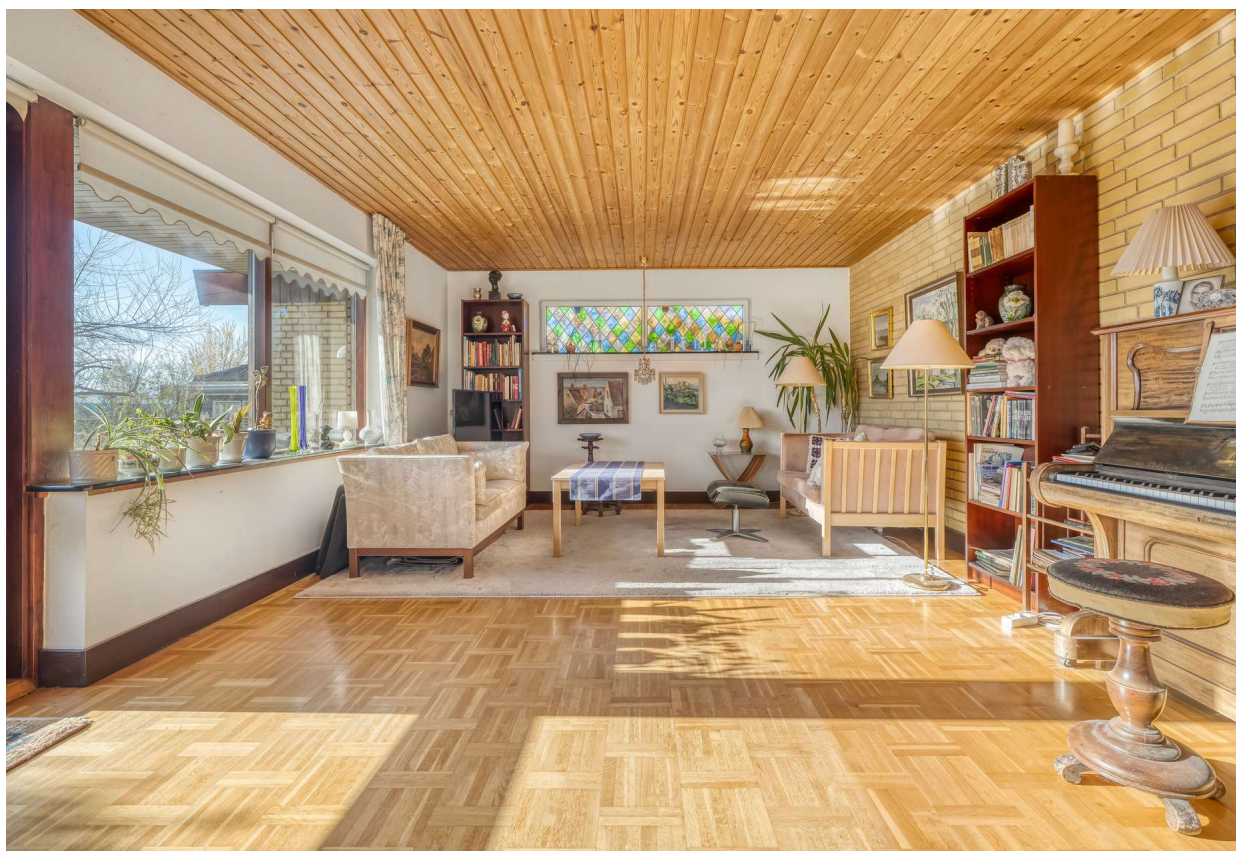
Salgsopstilling

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: Strandvejen 81, 3390 Hundested
Kontantpris: kr. 2.475.000

Sagsnr.: 00212CL
Ejerudgift/md.: kr. 2.342

Dato: 28.05.2026



På Strandvejen i Hundested tæt på vandet, havnen og byen er villaen her godt beliggende og klar til hurtig overtagelse.

Huset ligger godt tilbagetrukket på grunden, men stadig med en lille ugenert morgenterrasse bagtil, på grunden er flere udhuse, carport og god indkørsel til parkering.

Huset er i 2. plan og indrettet med entre, badeværelse med brus, spisekøkken, stort bryggers med egen indgang, stor opholdsstue med udgang til solterrasse.

1. salen er velindrettet med 2 store soveværelser, badeværelse med badekar samt stor opholdsstue og udestue med udsigt vandet og mellemrummet - snup en festival Folkely fra Terrassen.

Her får i en stor villa tæt på det hele, mulighed for at sætte sit eget præg, et hus med mange muligheder.

Frisk havbrise, god plads, tæt på skønne naturomgivelser her bor man tæt på alt hvad hjertet kan begære og ønske sig i fantastiske Hundested.

Boligen fremtræder på nogle punkter oprindelig og charmerende på sig egen måde, her kan sætte sit helt eget præg på de mange gode m2, både ude og inde.

Bliv blæst omkuld - vi ses på Strandvejen.

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, finansiell samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Judith Hagbarth Mørch-Pedersen



Adresse: Strandvejen 81, 3390 Hundested
Kontantpris: kr. 2.475.000

Sagsnr.: 00212CL
Ejerudgift/md.: kr. 2.342

Dato: 28.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune: Halsnæs
Matr.nr.: 3gø Hundested By, Torup
BFE-nr.: 2290065
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1974

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 2.331.000
Grundværdi: 1.016.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.864.800
Grundlag for grundskyld: 812.800

Arealer**

Grundareal: 753 m²
Boligareal i alt: 180 m²
Øvrige arealer:
Carport: 33 m²

** 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

Ingen

Planer

Kommuneplan 8.B35 - Nørregade boliger
Varmeplan 2022 - Hundested Fjernvarme

Ejendommen er pt. ikke tilsluttet fjernvarme. Der er jf. ejendomsdatarapport tilslutningspligt for eksisterende bebyggelse med 9 års frist, eller tidligere når væsentlige varmeinstallationer udskiftes, og forblivelsespligt. Køber må forvente omkostninger forbundet hermed.

Tilbehør:

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

(Oplysning afventes)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Strandvejen 81, 3390 Hundested
Kontantpris: kr. 2.475.000

Sagsnr.: 00212CL
Ejerudgift/md.: kr. 2.342

Dato: 28.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos GF 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 varmeforbrug:

Udgift kr.: 21.000 Forbrug: 15.852 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2023

Varmeinstallation: Elvarme
Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

Jordforurening

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

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", "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke



OL-Bolig
Olsen & Lohse

28 15 54 54
kontor@ol-bolig.dk

Liselejevej 15B
3360 Liseleje

Adresse: Strandvejen 81, 3390 Hundested
Kontantpris: kr. 2.475.000

Sagsnr.: 00212CL
Ejerudgift/md.: kr. 2.342

Dato: 28.05.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Forsikring
Rottebekæmpelsesgebyr
Renovation

kr. 9.510
kr. 8.860
kr. 4.189
kr. 55
kr. 5.491

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
Halv ejerskifteforsikringspræmie
I alt

kr. 2.475.000
kr. 16.750
kr. 10.636
kr. 2.502.386

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Købers rådgiver

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 28.105

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: Strandvejen 81, 3390 Hundested
Kontantpris: kr. 2.475.000

Sagsnr.: 00212CL
Ejerudgift/md.: kr. 2.342

Dato: 28.05.2026

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. 1: hovedstol kr. 869.000

Gæld udenfor købesummen

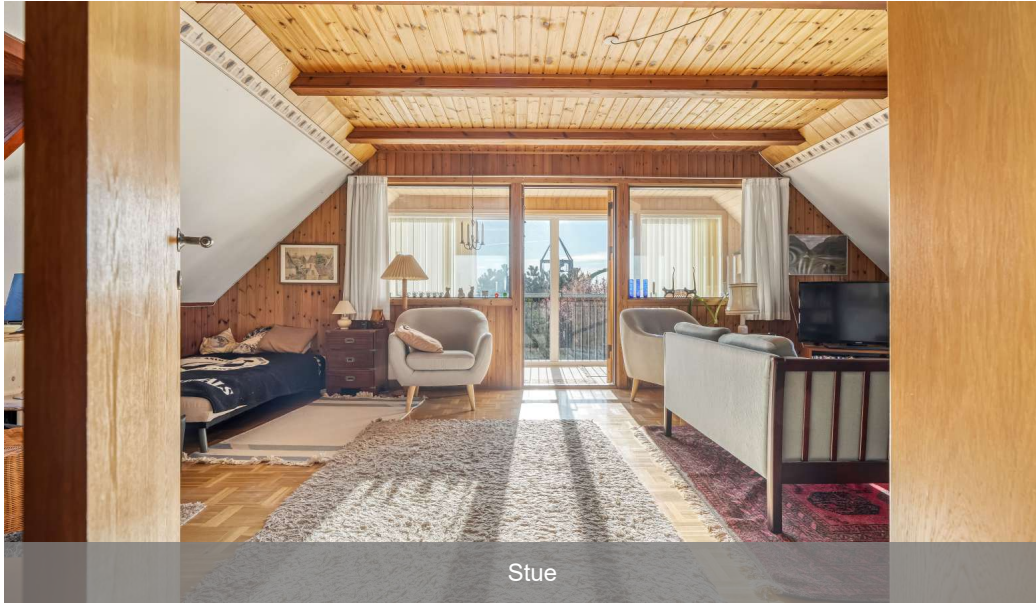
Ingen



OL-Bolig
Olsen & Lohse

28 15 54 54
kontor@ol-bolig.dk

Liselejevej 15B
3360 Liseleje



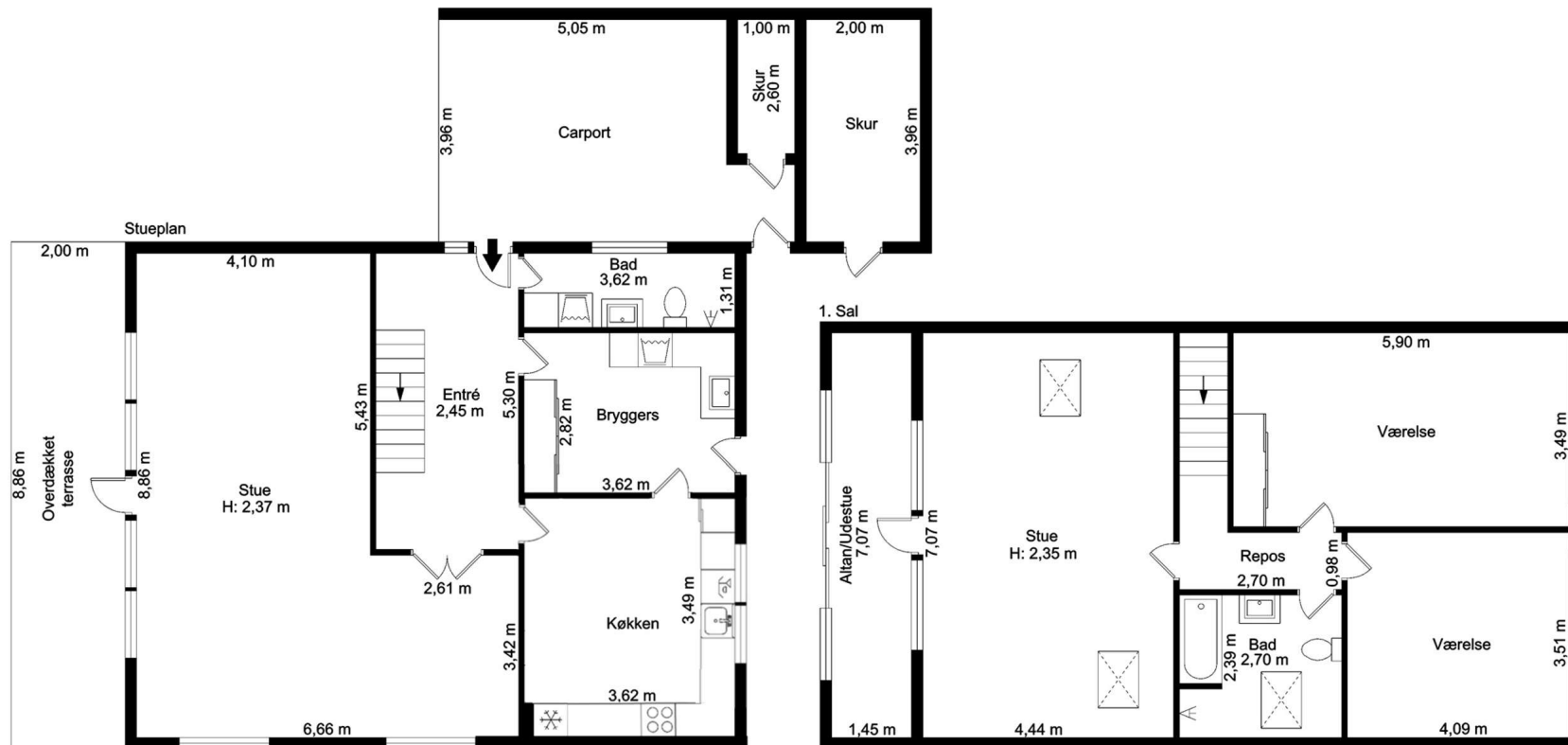
Stue



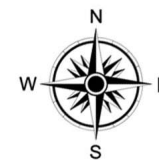
Værelse



Køkken



vejledende tegning uden ansvar

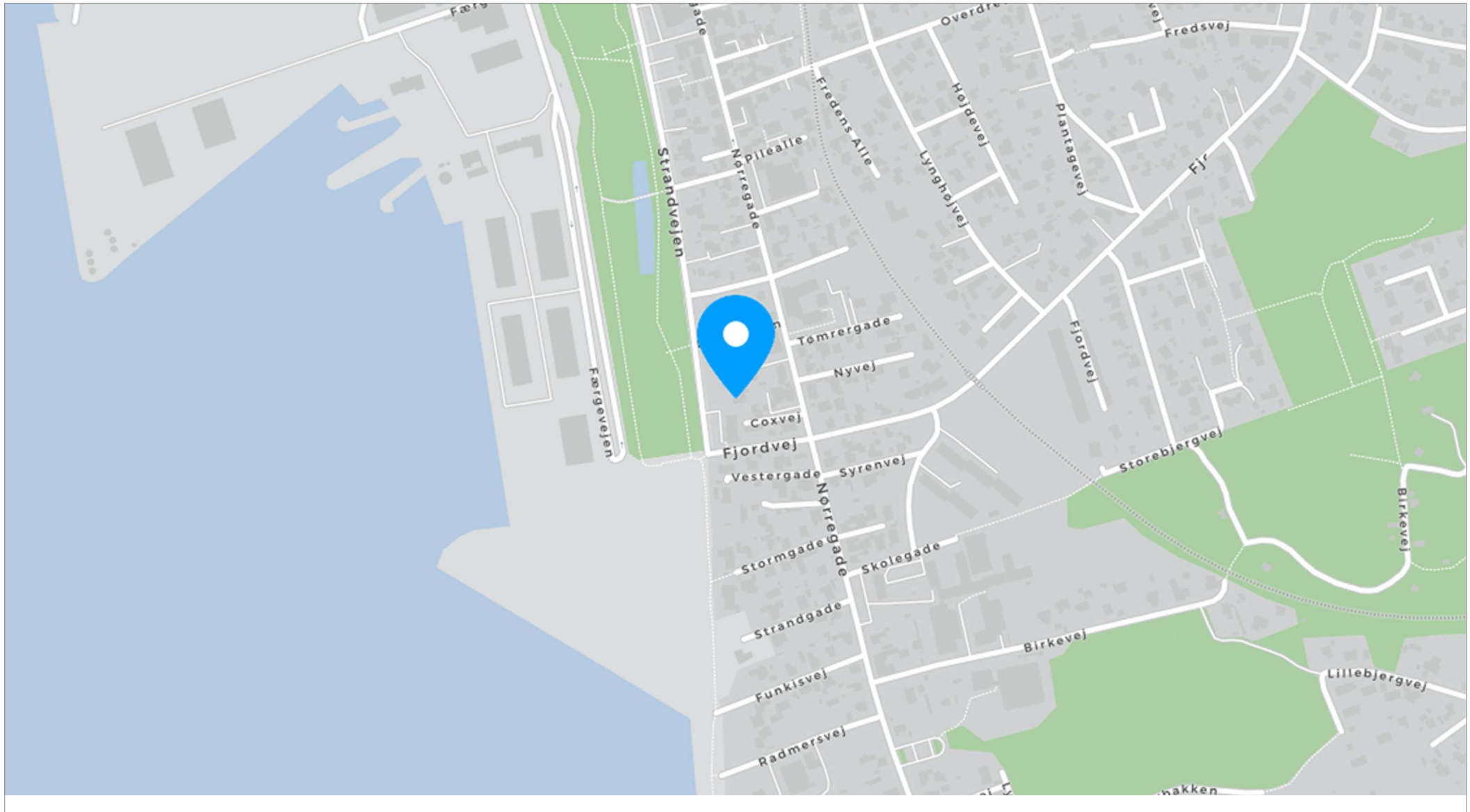




OL-Bolig
Olsen & Lohse

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 velkomme 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