Slangerupgade 33, st., 3400 Hillerød

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m²	**113**
Kontant	**3.995.000**	Værelser	**5**
Ejerudgift	**5.701**		
Byggeår	**1912**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **256S1671**

RealMæglerne Hillerød & Allerød ApS
Søndre Jernbanevej 24 / 3400 Hillerød / Tlf. +45 31232328 / www.realmaeglerne.dk/hillerød

RealMæglerne Hillerød & Allerød ApS
CVR-nr. 39295067
Søndre Jernbanevej 24 / 3400 Hillerød
Tlf. +4531232328 / 3400@mailreal.dk
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: Slangerupgade 33, st., 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 256S1671
Ejerudgift/md.: kr. 5.701

Dato: 20.10.2026

Ægte charme med gåafstand til ALT!

Midt i Hillerød venter denne store, velholdte og særdeles charmerende ejerlejlighed på 113 m², hvor klassisk atmosfære fra ejendommens opførelsesår i 1912 møder moderne forbedringer og en yderst anvendelig indretning. Her får I en bolig med masser af sjæl, gode rumforhold og en beliggenhed, der gør hverdagen både nem og bekvem. Byens butikker, caféer, indkøb, station, skole og grønne områder kan nås til fods, så bilen kan blive stående på den private parkeringsplads, når det passer jer.

Lejlighedens naturlige samlingspunkt er det flotte, køkken/alrum/stue, som byder på god plads til både madlavning, lektier, gæster og lange middage. Det moderne og nyere køkken står i flot kontrast til boligens originale og velbevarede detaljer, der tilfører hjemmet varme og karakter. Herfra er der en indbydende og rummelig ramme om familielivet, mens de tre gode værelser kan indrettes fleksibelt som soveværelse, børneværelser, hjemmekontor eller gæsteværelse. Badeværelset er ligeledes nyere og fremstår tidssvarende.

Som noget helt særligt medfølger en højloftet kælder, der giver boligen et væld af ekstra muligheder og plads til den store familie. Her findes to disponible rum, et praktisk vaskerum og endnu et badeværelse. Dertil kommer gode opbevaringsmuligheder i garagen, så der er styr på alt fra cykler og flyttekasser til sæsonudstyr og fritidsinteresser.

Udenfor kan sommeren nydes på jeres eget havestykke med solrig terrasse (væk fra trafikken). Her er der plads til afslapning, grillmiddage og hyggelige stunder under åben himmel. Kombinationen af privat uderum, garage, parkeringsplads og den centrale placering er sjælden i Hillerød. Dette er kort sagt en bolig for jer, der ønsker bylivets bekvemmeligheder uden at give afkald på plads, charme, opbevaring og muligheden for at nyde solen lige uden for døren.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hillerød & Allerød ApS
CVR-nr. 39295067
Søndre Jernbanevej 24 / 3400 Hillerød
Tlf. +4531232328 / 3400@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hillerød

Adresse: Slangerupgade 33, st., 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 256S1671
Ejerudgift/md.: kr. 5.701

Dato: 20.10.2026

Køkken

Stue

Stue

Badeværelse

Overdækket terrasse

Terrasse

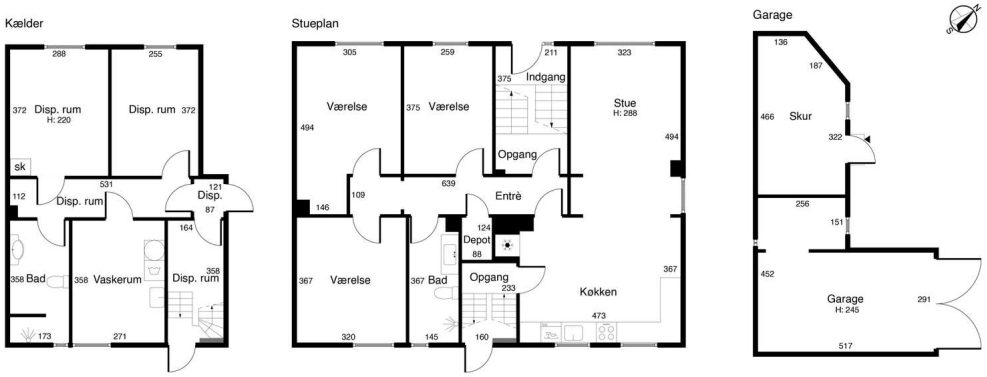
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hillerød & Allerød ApS
CVR-nr. 39295067
Søndre Jernbanevej 24 / 3400 Hillerød
Tlf. +4531232328 / 3400@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hillerød

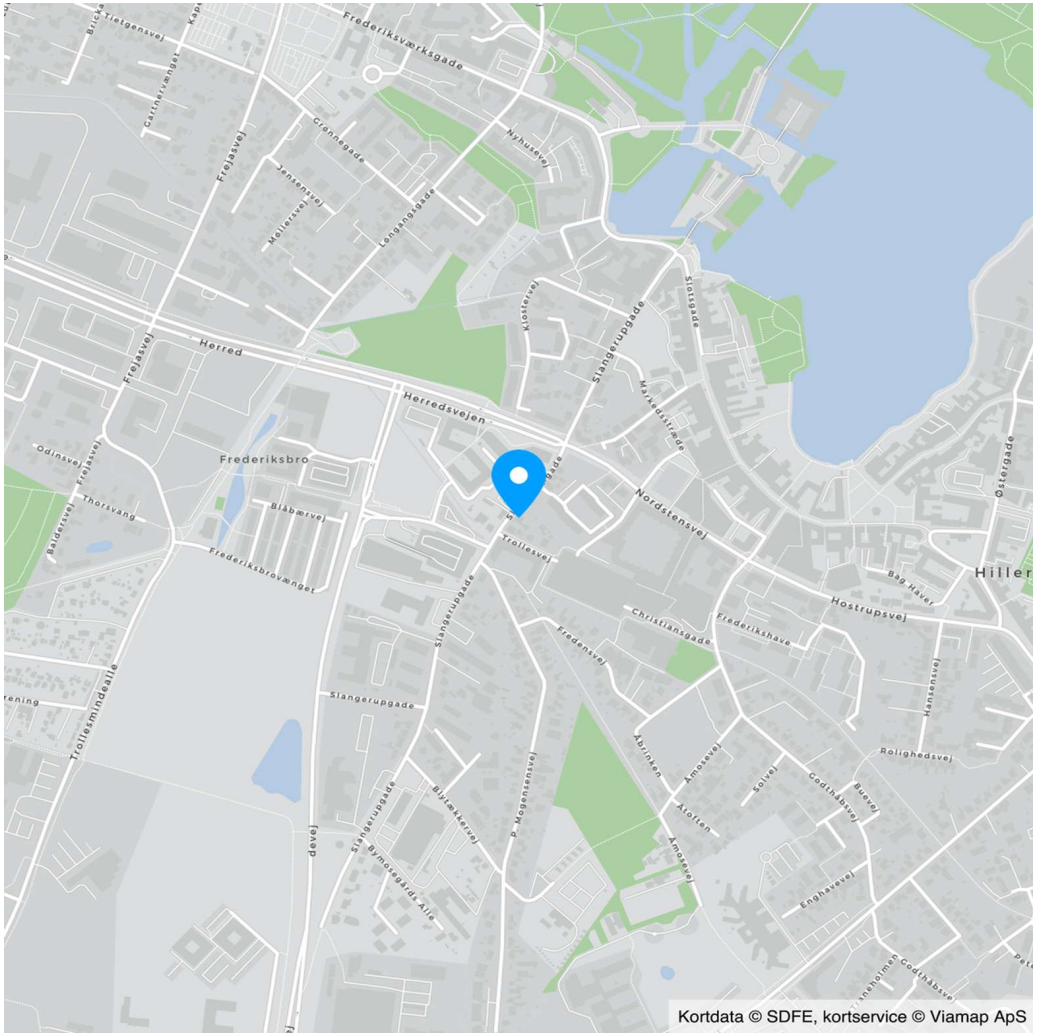
Adresse: Slangerupgade 33, st., 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 256S1671
Ejerudgift/md.: kr. 5.701

Dato: 20.10.2026



Plantegning



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hillerød & Allerød ApS
CVR-nr. 39295067
Søndre Jernbanevej 24 / 3400 Hillerød
Tlf. +4531232328 / 3400@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hillerød

Adresse: Slangerupgade 33, st., 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 256S1671
Ejerudgift/md.: kr. 5.701

Dato: 20.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Hillerød
Matr.nr.:	52d Hillerød Bygrunde
BFE-nr.:	257513
Ejerl. Nr.:	1
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1912

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	3.621.000
Grundværdi:	3.324.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.896.800
Grundlag for grundskyld:	2.659.200

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	187 m^2
- Heraf tinglyst boligareal	101 m^2
- Heraf tinglyst areal til kælder og garage	86 m^2
BBR-boligareal:	113 m^2

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

* 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: 23.07.1990 - Lokalplan nr. 207, Vedr 13D
- Nr. 2: 25.08.2000 - Vedtægter for ejerforening Lyst påtegning om pantstiftende 22.09.2000

Planer
Kommuneplan SB.BE.19 - Slotsbyen vest for Peder Nilens Gade
Lokalplan LP207 - Slotsarkaderne
Lokalplan LP322 - Lokalplan for facader og skilte

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

Ovn (Siemens), Kogeplade (Siemens Induktion), Emhætte (Siemens), Køle/fryseskab (Samsung), Opvaskemaskine (Siemens), Vaskemaskine (AEG), Tørretumbler (AEG)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hillerød & Allerød ApS
CVR-nr. 39295067
Søndre Jernbanevej 24 / 3400 Hillerød
Tlf. +4531232328 / 3400@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hillerød

Adresse: Slangerupgade 33, st., 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 256S1671
Ejerudgift/md.: kr. 5.701

Dato: 20.10.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Købstædernes Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: For yderligere henvises til forsikringspolice

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 7.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Vand, varme og fælles el er inkluderet i fællesudgifterne på kr. 3.000,- pr. måned.

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, 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:

Sikkerhed ejerforening
Standardfinansieringen i nærværende salgsopstilling kan ikke opnås, idet realkreditlånet skal reduceres med tinglyst sikkerhed til ejerforeningen.
Eksisterende sikkerhed: kr. 20.000,-

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.

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. 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.

Bevaringsværdig bygning
Køber er gjort bekendt med, at bygningen er registreret som bevaringsværdig kategori 5, jf. Kulturstyrelsens register.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hillerød & Allerød ApS
CVR-nr. 39295067
Søndre Jernbanevej 24 / 3400 Hillerød
Tlf. +4531232328 / 3400@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hillerød

Adresse: Slangerupgade 33, st., 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 256S1671
Ejerudgift/md.: kr. 5.701

Dato: 20.10.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	14.774
Grundskyld	kr.	17.551
Rottebekæmpelse	kr.	84
Fællesudgifter inkl. varme, vand og fælles el	kr.	36.000
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	68.409

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	3.995.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	25.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
Ejerskiftegebyr, anslået	kr.	1.500
I alt	kr.	4.029.996

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 - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hillerød & Allerød ApS
CVR-nr. 39295067
Søndre Jernbanevej 24 / 3400 Hillerød
Tlf. +4531232328 / 3400@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hillerød

Adresse: Slangerupgade 33, st., 3400 Hillerød Kontantpris: kr. 3.995.000	Sagsnr.: 256S1671 Ejerudgift/md.: kr. 5.701	Dato: 20.10.2026

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. 4: hovedstol kr. 521.000 Nr. 5: hovedstol kr. 1.754.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Ejerforening
Navn: Ejerforeningen Matr.nr. 52d Hillerød Bygrunde
Eksisterende sikkerhed: Kr. 20.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening
Admin: 50 / 100
Tinglyst: 50 / 100
Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Brugsret
Eget havestykke m. terrasse og parkering

 COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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