

Milnersvej 7, 1., 3400 Hillerød

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**294**
Kontant	**7.695.000**	Værelser	**7**
Ejerudgift	**9.213**	Altan	**Ja**
Byggeår/ombygget	**1900/1963**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **256S1525**

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: Milnersvej 7, 1., 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 7.695.000

Sagsnr.: 256S1525
Ejerudgift/md.: kr. 9.213

Dato: 28.10.2026



Eksklusiv lejlighed i hjertet af Hillerød med stor tagterrasse

Velkommen til denne unikke og eksklusive ejerlejlighed beliggende midt i det pulserende centrum af Hillerød. Denne fantastiske bolig, der oprindeligt blev opført i år 1900, er blevet nænsomt istandsat og fremstår nu som en klassisk moderne perle med et samlet boligareal på hele 294 kvadratmeter. Her får du en sjælden kombination af historisk charme og moderne komfort, der tilsammen skaber en uovertruffen boligoplevelse.

Lejligheden byder på et imponerende køkkenalrum, hvor der er plads til både madlavning og samvær med familie og venner. Den rummelige stue indbyder til afslapning og hyggelige stunder med udsigt over byen. Boligen er yderst funktionel med badeværelser på begge etager samt et praktisk bryggers, der gør hverdagen lettere.

På første sal finder du et stort værelse samt endnu en stue med loft til kip, hvilket giver rummet en lys og luftig atmosfære. Fra stuen er der direkte adgang til den store tagterrasse, hvor du kan nyde den ugenerede udsigt over byens tage – det perfekte sted at nyde solnedgangen og godt glas vin efter en lang dag.

Derudover tilbyder lejligheden også et stort kontor- eller hobbyrum, ideelt for dem der arbejder hjemmefra eller har kreative interesser. Ejendommen omfatter desuden flere parkeringspladser samt et mindre græsareal og skur til opbevaring.

Beliggenheden kunne ikke være bedre; du bor midt i Hillerød tæt på stationen og byens livlige atmosfære med butikker, caféer og kulturelle tilbud lige uden for døren. Dette hjem repræsenterer virkelig det bedste fra begge verdener – roligt privatliv kombineret med nærhed til alt hvad hjertet begærer.

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: Milnersvej 7, 1., 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 7.695.000

Sagsnr.: 256S1525
Ejerudgift/md.: kr. 9.213

Dato: 28.10.2026



Stue

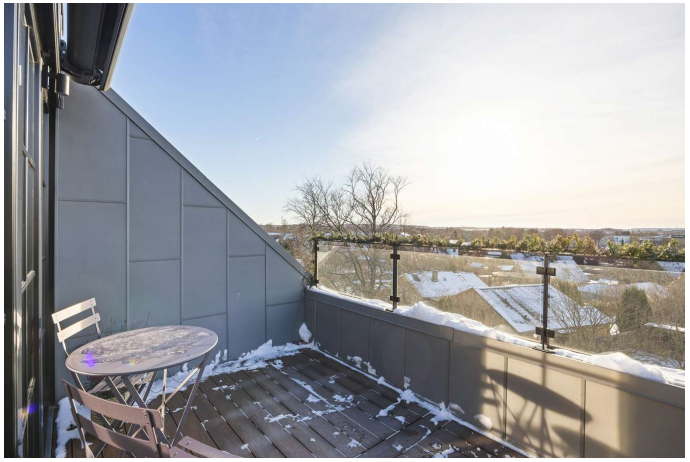


Køkken





Soveværelse



Altan



Facade

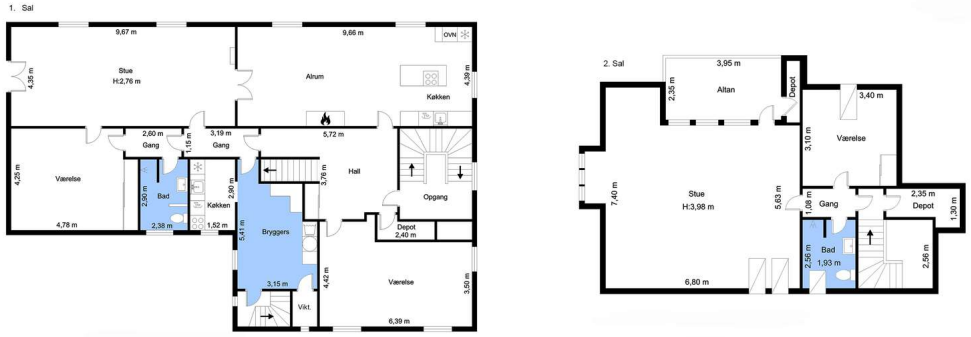
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

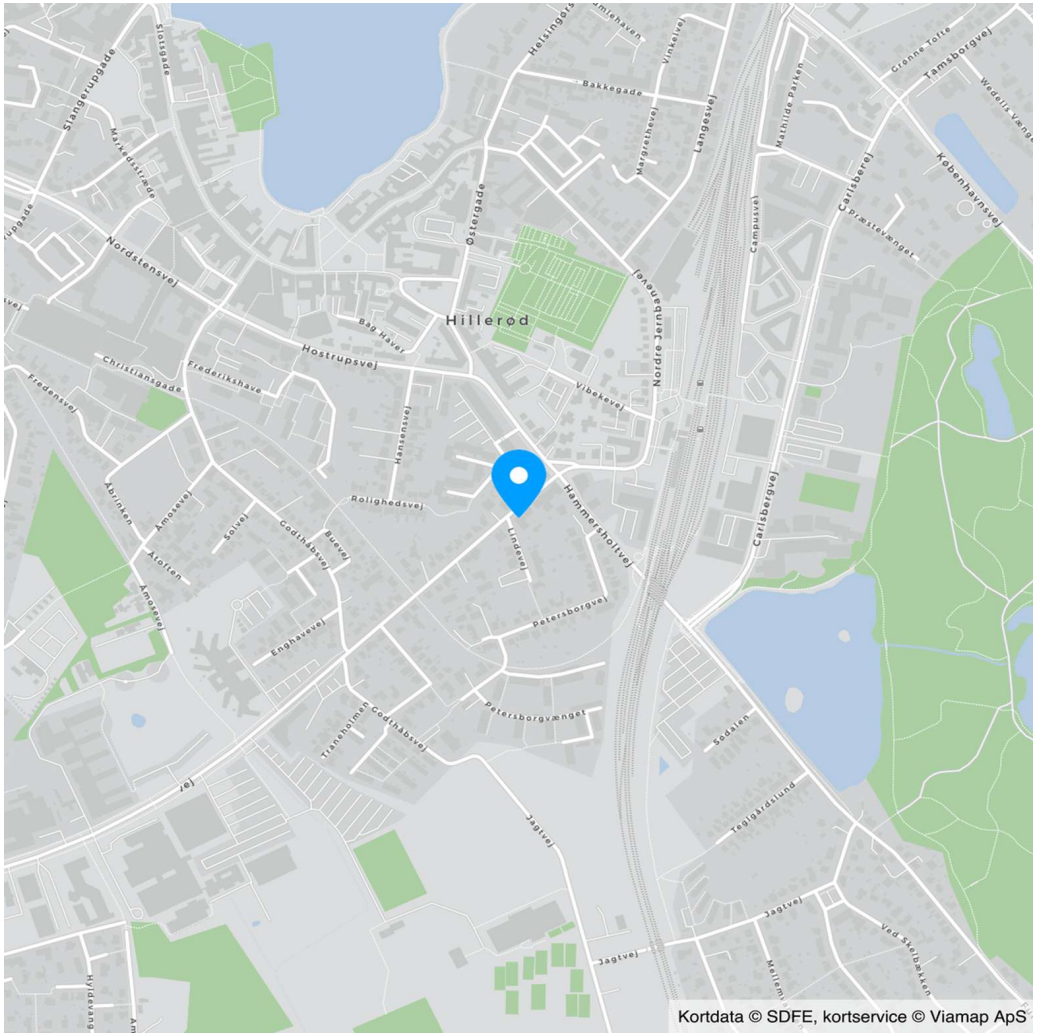
Adresse: Milnersvej 7, 1., 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 7.695.000

Sagsnr.: 256S1525
Ejerudgift/md.: kr. 9.213

Dato: 28.10.2026



Vejledende tegning uden ansvar



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: Milnersvej 7, 1., 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 7.695.000

Sagsnr.: 256S1525
Ejerudgift/md.: kr. 9.213

Dato: 28.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Hillerød
Matr.nr.:	370 Hillerød Bygrunde
BFE-nr.:	255160
Ejerl. Nr.:	3
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1900/1963

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	7.619.000
Grundværdi:	5.842.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	6.095.200
Grundlag for grundskyld:	4.673.600

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	303 m^2
- Heraf tinglyst boligareal	294 m^2
- Heraf andre tinglyste arealer	9 m^2
BBR-boligareal:	294 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: 02.04.1982 - Vedtægter for ejerforening, samt indskrænkning af benyttelsen af ejel 3 mm, Om resp se akt, Tillige lyst pantstiftende.
- Nr. 2: 16.07.1982 - Dok om færdselsret mv

Planer
Kommuneplan SB.D.5 - Slotsbyen, Marie Mørks Skole
Lokalplan LP322 - Lokalplan for facader og skilte
Lokalplan LP366 - Marie Mørks Skole

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

Gutmann emhætte (2017), Siemens induktionkogeplade (2017), Siemens ovn (2017), Siemens køle/fryseskab (2017), Siemens opvaskemaskine (2017), Electrolux vaskemaskine (2017), Electrolux tørretumbler (2025).Alle indbyggede skabe medfølger.

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: Milnersvej 7, 1., 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 7.695.000

Sagsnr.: 256S1525
Ejerudgift/md.: kr. 9.213

Dato: 28.10.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Topdanmark
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: For yderligere oplysning om dækningsforhold henvises til policen.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 29.400 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år: 0
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Der betales aconto kr. 7.350,- pr. kvartal i varme

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke D

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.
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.

Områdeklassificeret:
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.

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

Bevaringsværdig bygning:
Køber er gjort bekendt med, at bygningen er registreret som bevaringsværdig kategori 4, jf. Kulturstyrelsens register.

Husdyrhold:
Husdyr er tilladt.

Udlejning:
Udlejning er tilladt med ejerforeningens samtykke. Kontakt ejendomsmægler for mere information.

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

Adresse: Milnersvej 7, 1., 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 7.695.000

Sagsnr.: 256S1525
Ejerudgift/md.: kr. 9.213

Dato: 28.10.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	31.086
Grundskyld	kr.	30.846
Fællesudgifter/ejerforening	kr.	48.480
Rottebekæmpelse	kr.	149
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	110.560

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	7.695.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	48.050
I alt	kr.	7.743.050

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.

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: Milnersvej 7, 1., 3400 Hillerød Kontantpris: kr. 7.695.000	Sagsnr.: 256S1525 Ejerudgift/md.: kr. 9.213	Dato: 28.10.2026

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. 1.965.000
Nr. 5: hovedstol kr. 3.360.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Fordelingstal, ejerforening
Admin: 303 / 844
Tinglyst: 303 / 844
Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Brugsret
Skur og 5 p-pladser

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