



REAL

Milnersvej 6C, 3400 Hillerød

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m2	114
Kontantpris	3.795.000	Værelser	3
Ejerudgift	3.922		
Byggeår/ombygget	1892/2006	Energimærke	B

Sagsnr. **256S1272**

RealMæglerne Hillerød & Allerød ApS

Søndre Jernbanevej 24 / 3400 Hillerød / Tlf. 31232328 / www.realmaeglerne.dk/hillerød

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Milnersvej 6C, 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 256S1272
Ejerudgift/md.: kr. 3.922

Dato: 01.09.2025



Beskrivelse:

Moderne og indflytningsklar ejerlejlighed i hjertet af Hillerød

Ejendommen blev konverteret og totalrenoveret i 2006, hvilket betyder, at du kan forvente moderne faciliteter og en stilfuld indretning. Lejligheden strækker sig over to plan og tilbyder et rummeligt boligareal på hele 114 kvadratmeter.

Når du træder ind i stueplanen, bliver du mødt af et praktisk gæstetoilet samt et fantastisk åbent køkken/alrum med lys fra flere sider. Køkkenet er designet med fokus på både funktionalitet og æstetik, hvilket gør det til et ideelt sted for madlavning og samvær. I forlængelse af køkken/alrummet finder du en lys stue, hvor store vinduespartier lader dagslyset strømme ind og skaber en behagelig atmosfære.

På førstesalen byder lejligheden på et repos samt to gode værelser. Disse værelser er perfekte som soveværelse eller kontor alt efter behov. Det store badeværelse er også på denne etage. En af de absolutte højdepunkter ved denne lejlighed er den store sydøstvendte altan, hvor du kan nyde morgenkaffen eller slappe af efter en lang dag.

Lejligheden er plug and play – her skal du blot flytte ind og begynde at nyde byens mange muligheder lige udenfor døren. Ejerforeningen tilbyder desuden et fælles havestykke samt parkeringsplads.

Med sin centrale placering tæt på alle nødvendige bekvemmeligheder såsom butikker, restauranter og offentlig transport får du her en unik mulighed for at bo centralt uden at gå på kompromis med pladsen.

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: Steffen Billing Larsen

Adresse: Milnersvej 6C, 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 256S1272
Ejerudgift/md.: kr. 3.922

Dato: 01.09.2025



værelse



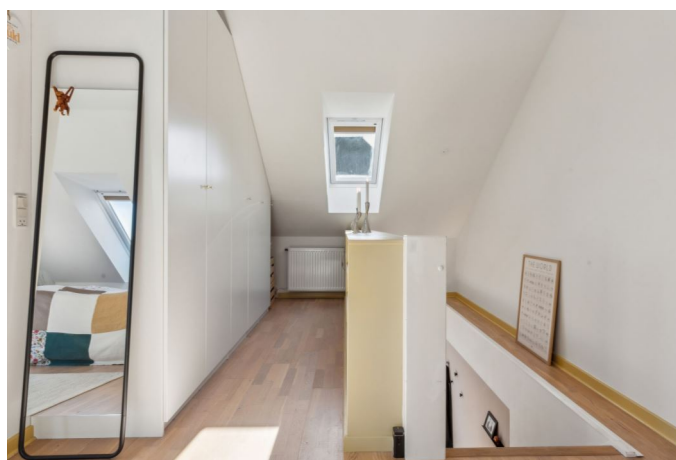
stue



stue



værelse



repos



badeværelse

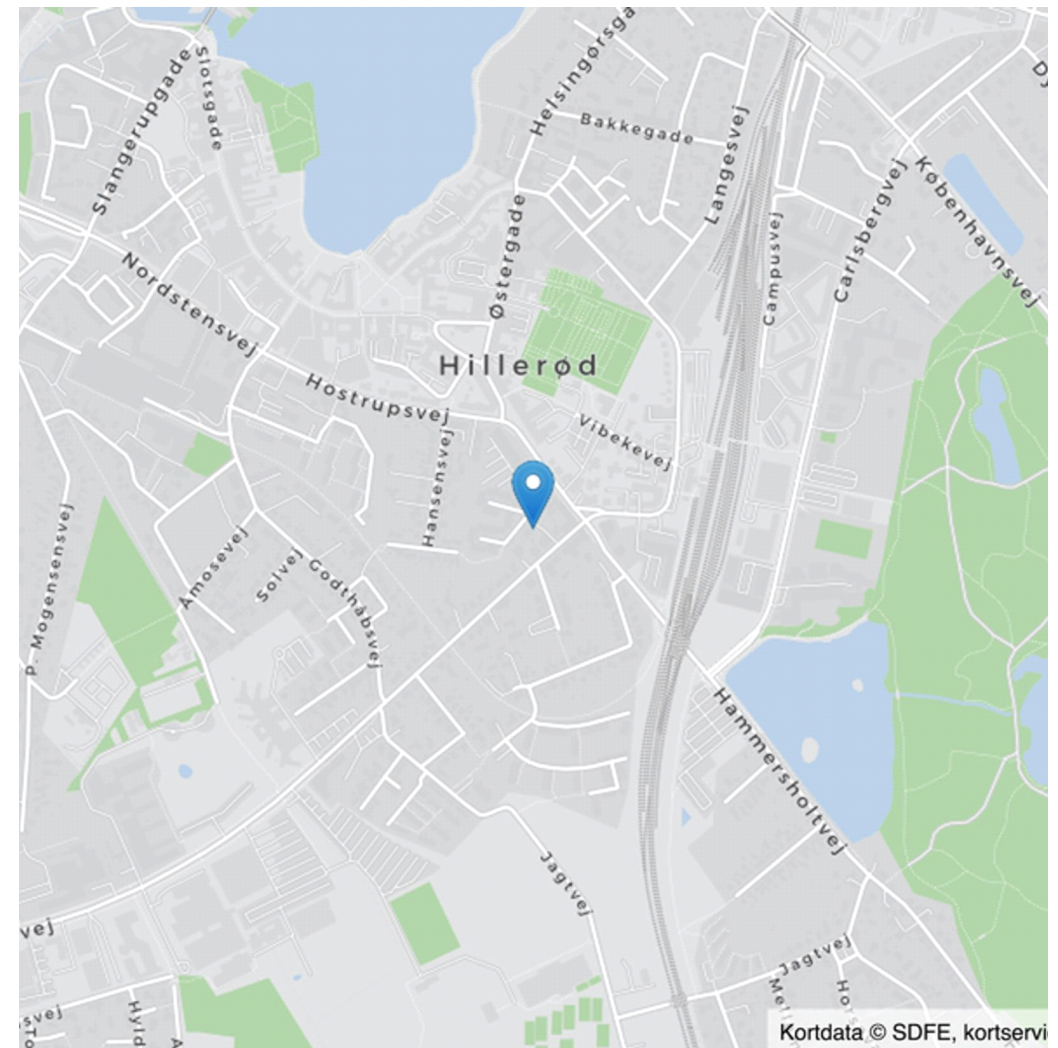
Adresse: Milnersvej 6C, 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 256S1272
Ejerudgift/md.: kr. 3.922

Dato: 01.09.2025



Vejledende plantegning uden ansvar





Adresse: Milnersvej 6C, 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 256S1272
Ejerudgift/md.: kr. 3.922

Dato: 01.09.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Hillerød
Matr.nr.:	354 Hillerød Bygrunde
BFE-nr.:	254797
Ejl.nr.:	3
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1892/2006

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	3.870.000 kr.
Grundværdi:	2.171.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	3.096.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	1.736.800 kr.

Arealer*

Tinglyst areal i alt:	114 m ²
- heraf boligareal:	114 m ²

BBR-boligareal:	114 m ²
-----------------	--------------------

Evt. øvrige arealer:

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 24.12.1898 lbnr. 932213-15 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Filnavn: 15_IL_351
Nr. 2 lyst d. 19.12.2006 lbnr. 49738-15 Tillægstekst Dok om brugsret Filnavn: 15_E_316
Nr. 3 lyst d. 20.06.2007 lbnr. 22091-15 Tillægstekst Vedtægter for E/F Billedskærergården tillige lyst pantst. AKT 15_E_316
Nr. 1 lyst d. 24.12.1898 lbnr. 932213-15 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Filnavn: 15_IL_351
Nr. 2 lyst d. 19.12.2006 lbnr. 49738-15 Tillægstekst Dok om brugsret Filnavn: 15_E_316
Nr. 3 lyst d. 20.06.2007 lbnr. 22091-15 Tillægstekst Vedtægter for E/F Billedskærergården tillige lyst pantst. AKT 15_E_316

Lokalplan nr. 322
Kommuneplan 2021, Hillerød Kommune
Kommunplan 2025(forslag), Hillerød Kommune

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Samsung emhætte(2023), Samsung induktionskogeplader(2023), Siemens indbygningsovn(2006), Siemens køle/fryseskab(2022), Siemens opvaskemaskine(2006), AEG vaskemaskine.

Skabe i soveværelse

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Milnersvej 6C, 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 256S1272
Ejerudgift/md.: kr. 3.922

Dato: 01.09.2025

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 10.800 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2025 - aconto
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Anslået
Der betales aconto kr. 900,- pr. måned i varme og kr. 300,- pr. måned i vand pr. 1. april 2025.

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 salgsoptstillingens 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 Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Energimærke B.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptstillingen 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 i 2024.

Områdeklassificeret:

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.

Sikkerhed ejerforening:

Standardfinansieringen i nærværende salgsoptstilling kan ikke opnås, idet realkreditlånet skal reduceres med tinglyst sikkerhed til ejerforeningen. Eksisterende sikkerhed: Byrde lyst pantstiftende 20.06.2007 kr. 40.000,-

Bevaringsværdig bygning:

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

Husdyrhold:

Husdyr er tilladt. Kontakt ejendomsmægler for mere information.

Udlejning:

Udlejning er tilladt. Ved udlejning skal kopi af lejekontrakt fremsendes til ejerforeningens bestyrelse. Kontakt ejendomsmægler for mere information.

Arbejdsweekend:

Ejerforeningen afholder løbende arbejdsweekender.



Adresse: Milnersvej 6C, 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 256S1272
Ejerudgift/md.: kr. 3.922

Dato: 01.09.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	15.790	Kontantpris/udbetaling	kr.	3.795.000
Grundskyld	kr.	11.463	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	24.650
Ejerforening	kr.	19.722	Ejerskiftegebyr til administrator	kr.	1.875
Rottebekæmpelse	kr.	83	I alt	kr.	3.821.525
			Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Ejerudgift i alt 1 år			47.059		

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: 190.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 20.553 md./ 246.638 år Netto **ekskl.** ejerudgift 16.476 md./ 197.707 år v/26,29%
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 procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 01.09.2025
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: 1/2 - 1/8

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.



Adresse: Milnersvej 6C, 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 256S1272
Ejerudgift/md.: kr. 3.922

Dato: 01.09.2025

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.

Gæld udenfor købesummen:

Ingen

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Totalkredit/2,7% Obligationslån	Obligationslån	2.180.190	2.180.190	2.186.132	DKK	2,74	133.526	28,00	3,60			Nej	

Grundejerforening el.lign.: Nej

Ejerforeningsforhold:

Fællesudg. fordeles efter: Administrativt
Tinglyst fordelingstal: 20/100
Adm. fordelingstal: 20/100
Sikkerhed til e/f: 40.000 kr.
I form af: Sikkerhed til ejerforening
Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Brugsret og fællesfaciliteter:

Parkeringsplads samt fælles havestykke

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