

Favrholmvænget 69, 3400 Hillerød

Ejd. type	**Rækkehus**	Bolig m²	**122**
Kontant	**3.995.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**3.352**	Grund m²	**225**
Byggeår	**1976**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **256S1694**

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: Favrholmvænget 69, 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 256S1694
Ejerudgift/md.: kr. 3.352

Dato: 24.11.2026



Rækkehus med skøn udestue og dejligt terrassemiljø

Velkommen til Favrholmvænget 69, et indbydende rækkehus, hvor gode rammer, praktiske løsninger og skønne uderum går hånd i hånd. Her får du en bolig, der er indrettet med fokus på en velfungerende hverdag, samtidig med at der er tænkt på de små detaljer, som gør boligen ekstra behagelig at bo i.

Haven er indrettet som et dejligt terrassemiljø, hvor du kan nyde solen og de lune dage i rolige omgivelser. Herfra er der direkte adgang til et grønt fællesområde, som giver en dejlig fornemmelse af luft og åbne omgivelser. Som en ekstra bonus får du en skøn udestue, der forlænger sommeren og giver mulighed for at nyde udelivet.

Indenfor finder du en bolig med gode rammer for både familielivet og hverdagen. Her er plads til at samle familien, nyde hyggelige stunder og indrette sig efter egne behov. Solceller på taget bidrager samtidig til en mere energieffektiv bolig og kan være med til at holde de løbende energiudgifter nede.

Til ejendommen hører desuden en carport, så bilen kan holde godt beskyttet. Har du elbil, er der også tænkt på det. Lige ved siden af ejendommen finder du offentlige ladestandere, så opladningen er nemt tilgængelig.

Beliggenheden på Favrholmvænget giver dig en hverdag i rolige og familievenlige omgivelser med grønne fællesarealer og gode muligheder for udeliv. Samtidig er der kort afstand til både skole, daginstitutioner, indkøb og de mange tilbud i Hillerød. Med nærheden til Favrholm og Hillerød Station er der desuden gode muligheder for pendleren.

Her får du kort sagt et rækkehus med en skøn kombination af gode udearealer, en praktisk hverdag og en attraktiv beliggenhed.

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: Favrholmvænget 69, 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 256S1694
Ejerudgift/md.: kr. 3.352

Dato: 24.11.2026



Køkken



Stue



Overdækket terrasse



Overdækket terrasse



Facade



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

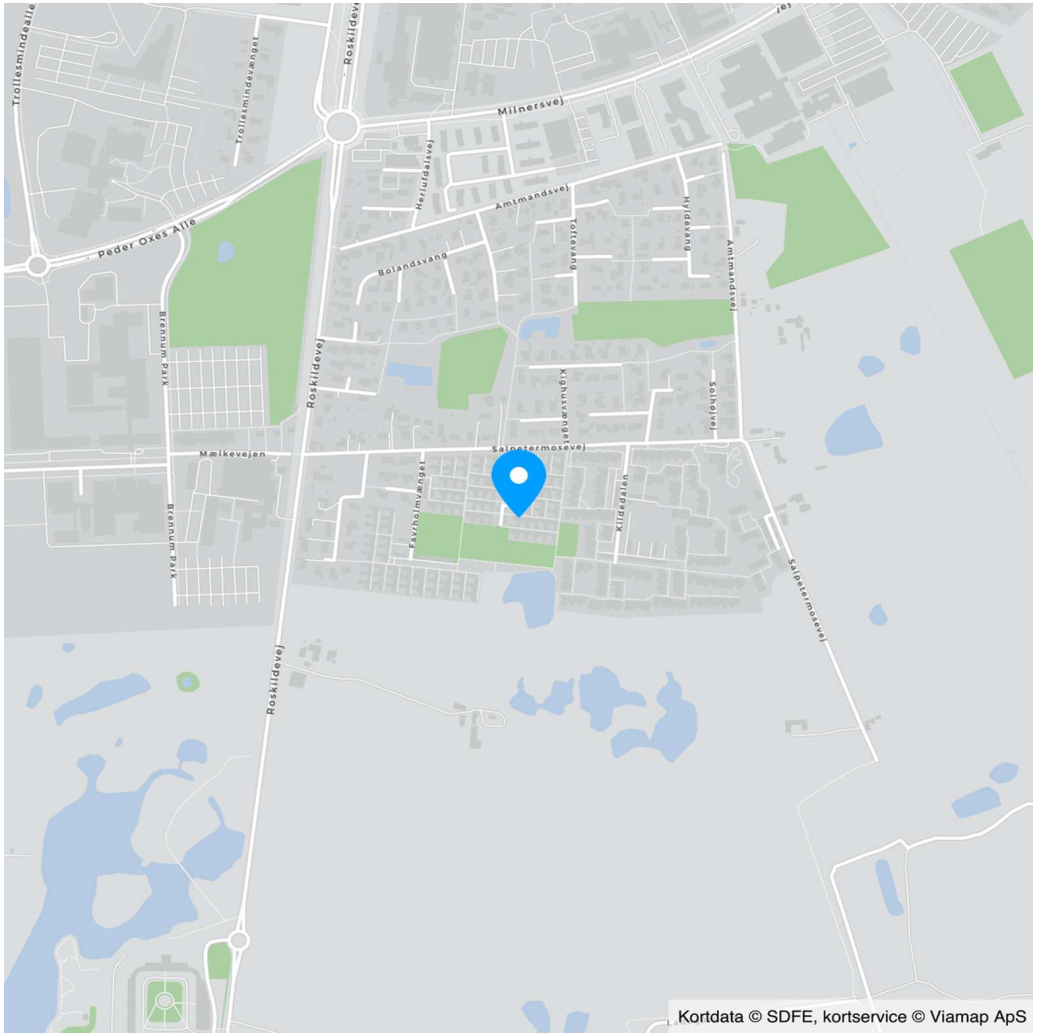
Adresse: Favrholmvænget 69, 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 256S1694
Ejerudgift/md.: kr. 3.352

Dato: 24.11.2026



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: Favrholmvænget 69, 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 256S1694
Ejerudgift/md.: kr. 3.352

Dato: 24.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Hillerød
Matr.nr.:	1eo Favrholm, Hillerød Jorder
BFE-nr.:	5331120
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1976

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	2.970.000
Grundværdi:	1.804.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.376.000
Grundlag for grundskyld:	1.443.200

Arealer**

Grundareal:	225 m²
Boligareal i alt:	122 m²

Øvrige arealer:

Indbygget udestue el. lign.:	18 m²
Udhus:	8 m²
Carport:	14 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
- Nr. 1: 21.09.1976 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv, Ikke til hinder for prioritering

Planer
Kommuneplan SB.B.18 - Slotsbyen, Favrholmvænget/Kildedalen
Lokalplan BV40 - Amtmandsvang

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

Ovn (Miele), Kogeplade (Voss), Emhætte (Voss), Mikrobølgeovn (Panasonic), Køleskab (Miele), Fryser (Miele), Vaskemaskine (Miele), Varmepumpe (Daikin, 2022, Soveværelse), Varmepumpe (Daikin, 2008, Køkken)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

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: Favrholmvænget 69, 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 256S1694
Ejerudgift/md.: kr. 3.352

Dato: 24.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Topdanmark Forsikring A/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: For yderligere se forsikringspolice

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 23.700 Forbrug: 10.687 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Luft til luft - Varmepumpe
Supplerende varmekilde: Elvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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

Energimærkning: Energimærke D

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

Adresse: Favrholmvænget 69, 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 256S1694
Ejerudgift/md.: kr. 3.352

Dato: 24.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	12.118
Grundskyld	kr.	9.525
Husforsikring	kr.	7.769
Renovation	kr.	3.896
Grundejerforening *anslået	kr.	4.500
Antennebidrag - grundtakst	kr.	1.314
Carport	kr.	1.000
Rottebekæmpelse	kr.	96
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	40.218

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	3.995.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	25.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
I alt	kr.	4.028.496

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte mv., 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

Adresse: Favrholmvænget 69, 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 256S1694
Ejerudgift/md.: kr. 3.352

Dato: 24.11.2026

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. 2: hovedstol kr. 600.000
Nr. 3: hovedstol kr. 121.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Navn: Favrholmvænget Grundejerforening
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning
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.

Grundejerforening - Beskatning af fællesarealer/ejendomme
Køber gøres opmærksom på, at der aktuelt pågår en ejendomsskattereform. Grundejerforeningen ejer ejendom(me), som enten har eller eventuelt vil kunne få fastsat en grundværdi, hvilket kan påvirke grundskyldsbeskatning og derved have betydning for det beløb, der opkræves af Grundejerforeningen og videre af det enkelte medlem. Hvis grundskyldsbeskatningen er sket i årene 2022 og frem, er det sket på et foreløbigt grundlag, og der vil senere kunne ske efterregulering af foreningens grundskyldsbeskatning for disse år. En efterregulering vil ske overfor grundejerforeningen, og kan således herigennem have betydning for grundejerforeningens medlemmer.
Grundskyldsbeskatningen er endvidere omfattet af en stigningsbegrænsning, der reducerer eventuelle stigninger i grundskylden som del af ejendomsskattereformen. Dette udelukker dog ikke, at stigninger i grundskyld og afledte effekter heraf kan have betydning for det enkelte medlem af grundejerforeningen.
Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående. Eventuelle konsekvenser af ovenstående, er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

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.

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