



REAL

Birkemosevej 6, 3550 Slangerup

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	83
Kontant	2.695.000	Værelser	4
Ejerudgift	3.061	Grund m ²	1.034
Byggeår	1942	Energimærke	D

Sagsnr. **256S1558**

RealMæglerne Hillerød & Allerød ApS

Søndre Jernbanevej 24 / 3400 Hillerød / Tlf. +45 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 sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Birkemosevej 6, 3550 Slangerup
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 256S1558
Ejerudgift/md.: kr. 3.061

Dato: 24.02.2026



Indbydende villa med skønne udendørsarealer og central beliggenhed

Velkommen til denne indbydende villa, der byder på veludnyttede kvadratmeter i en yderst central beliggenhed. Når du træder ind i entreen, mødes du af et hjem, der er istandsat og klar til at flytte ind i. Herfra ledes du videre til et moderne badeværelse med brus, hvor hverdagens rutiner bliver en fornøjelse.

Villaen rummer tre gode værelser, hvoraf det ene har den luksus at have et walk-in closet tilknyttet. Dette giver rig mulighed for opbevaring og organisering af garderoben. Det lyse køkken-alrum åbner op mod stuen og skaber et dejligt samlingspunkt for familien med masser af naturligt lysindfald gennem de store vinduer.

Udendørs finder du en skøn for- og baghave samt et godt terrasse miljø, der inviterer til afslapning og hyggelige stunder under åben himmel. Selvom boligen er istandsat indvendigt, er 'laden' dog klar til en større renovering, hvilket giver mulighed for at sætte sit eget præg på ejendommen.

Beliggenheden kan ikke blive meget bedre; tæt på både skole og indkøbsmuligheder samt offentlig transport gør hverdagen nemmere. Derudover ligger ejendommen nær et stort grønt område, perfekt til gåture eller leg med børnene. Denne villa tilbyder komfortable løsninger kombineret med praktisk placering.

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

Adresse: Birkemosevej 6, 3550 Slangerup
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 256S1558
Ejerudgift/md.: kr. 3.061

Dato: 24.02.2026



Badeværelse



Soveværelse



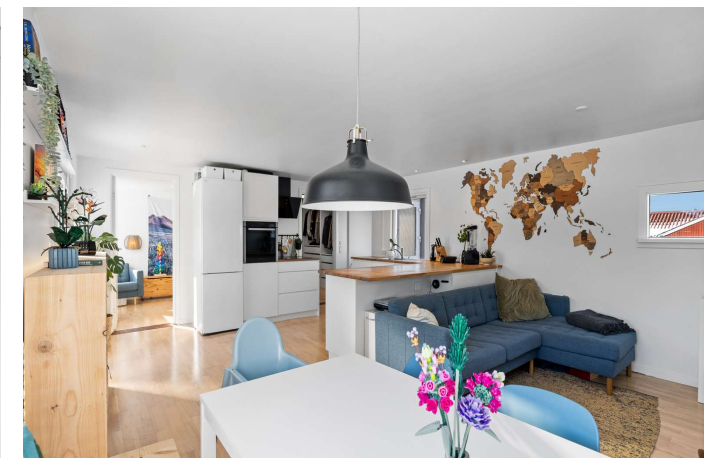
Værelse



Køkken



Værelse



Stue

Adresse: Birkemosevej 6, 3550 Slangerup
Kontantpris: kr. 2.695.000

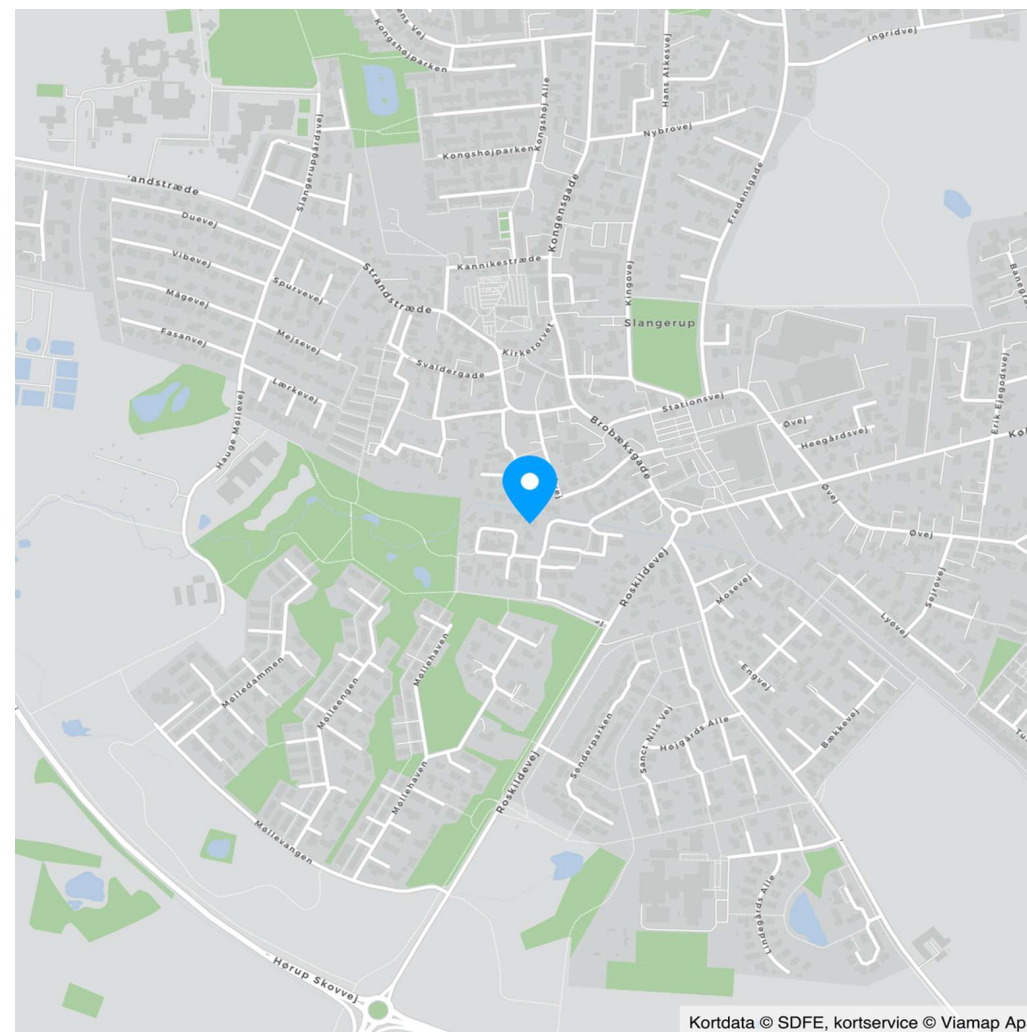
Sagsnr.: 256S1558
Ejerudgift/md.: kr. 3.061

Dato: 24.02.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Plantegning





Adresse: Birkemosevej 6, 3550 Slangerup
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 256S1558
Ejerudgift/md.: kr. 3.061

Dato: 24.02.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Frederikssund
Matr.nr.: 13br Slangerup By, Slangerup
BFE-nr.: 2259059
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation: Varmepumpe
Opført/ombygget år: 1942

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 2.069.000
Grundværdi: 2.035.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.655.200
Grundlag for grundskyld: 1.628.000

Arealer**

Grundareal: 1.034 m²
Boligareal i alt: 83 m²

Øvrige arealer:
Udhus: 30 m²

** Læs nærmere om, hvordan arealer
opgøres på www.boligejer.dk. Bygn-
ingsarealer 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: 01.05.1946 - Dok om vandværk mv, Om resp se akt

Planer

Kommuneplan B 3.12 - Toften, Åvej, Birkemosevej
Kommuneplanramme

Tilbehør:

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

Ovn (Blomberg), Kogeplade (Schott Ceran - Induktion), Emhætte (Wasco), Køle/fryseskab (LG), Opvaskemaskine (Siemens), Kombi vaskemaskine/tørretumbler (HiSense)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Birkemosevej 6, 3550 Slangerup
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 256S1558
Ejerudgift/md.: kr. 3.061

Dato: 24.02.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos IDA Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: For yderligere se husforsikringspolice

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 10.475 Forbrug: 9.654 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2021

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Da energimærket er fra 2021, kan varmeudgiften afvige.

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 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

Dato: 24.02.2026

1.500

36.737

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening Side 4



Adresse: Birkemosevej 6, 3550 Slangerup
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 256S1558
Ejerudgift/md.: kr. 3.061

Dato: 24.02.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

Vejlaug

Navn: Vejlaug Birkemosevej
Pligt til medlemskab: Ja

Andre forhold af væsentlig betydning

Jordforurening - områdeklassificeret som lettere forurennet - generel

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

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter - ejerbolig

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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-/år-sopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen 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.

Private fællesveje

Køber gøres opmærksom på, at grundejerne på private fællesveje selv skal afholde omkostninger til f.eks. drift og vedligeholdelse af vejen, vejbelysning, snerydning osv. Køber gøres opmærksom på, at disse udgifter ikke er medtaget i salgsoptillingen, hvorfor køber må forvente, at dette vil have konsekvenser for købers fremtidige brutto-nettoydelse. Køber kan ikke gøre krav gældende som følge heraf, hverken mod sælger eller mod medvirkende ejendomsmæglere.

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