

Milnersvej 10, 1., 3400 Hillerød

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**159**
Kontant	**7.495.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**5.461**	Altan	**Ja**
Byggeår/ombygget	**1917/1937**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **256S1593**

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 10, 1., 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 7.495.000
Sagsnr.: 256S1593
Ejerudgift/md.: kr. 5.461
Dato: 08.11.2026



Unik, gennemført og charmerende lejlighed med solrig terrasse og fantastisk udsigt

Velkommen til denne smukt renoverede ejerlejlighed fra 1917, der byder på en perfekt kombination af klassisk charme og moderne bekvemmeligheder. Med et boligareal på hele 159 kvadratmeter er der rigeligt med plads til at udfolde sig i denne vidunderlige bolig. Lejligheden præsenterer sig med sildebensgulve, der strækker sig gennem flere af rummene og skaber en elegant atmosfære.

Det første indtryk møder dig allerede i den indbydende entre, hvorfra du ledes videre til den lyse stue. Her kan du nyde de kølige aftener foran pejsen eller lade dagslyset strømme ind gennem det store vinduesparti. Stuen åbner op mod et moderne kvalitetskøkken og alrum, som er ideelt for både hverdagens måltider og festlige sammenkomster. Fra alrummet er der direkte udgang til en solrig terrasse, hvor du kan nyde din morgenkaffe eller slappe af med et glas vin om aftenen.

Lejligheden rummer desuden to gode værelser, som begge tilbyder masser af plads og lysindfald. Det stilfulde badeværelse er indrettet i moderne stil med brus, mens gæstetoilettet sikrer ekstra komfort for både beboere og besøgende.

En særlig perle ved denne ejendom er den dejligt store terrasse med et langt kig ud over byens tage og horisonten – her får du virkelig følelsen af at være hævet over hverdagens travlhed. Til lejligheden hører også parkeringsplads samt adgang til fælles havearealer. Beliggenheden midt i byen gør det nemt at få glæde af alt det bedste byen har at tilbyde; lige fra livlige caféer og butikker til naturskønne områder som skov og søer inden for kort afstand. Denne lejlighed repræsenterer en unik mulighed for dem, der ønsker at bo centralt uden at gå på kompromis med kvaliteten.

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 10, 1., 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 256S1593
Ejerudgift/md.: kr. 5.461

Dato: 08.11.2026



Stue



Stue



Soveværelse



Badeværelse



Overdækket terrasse



Altan

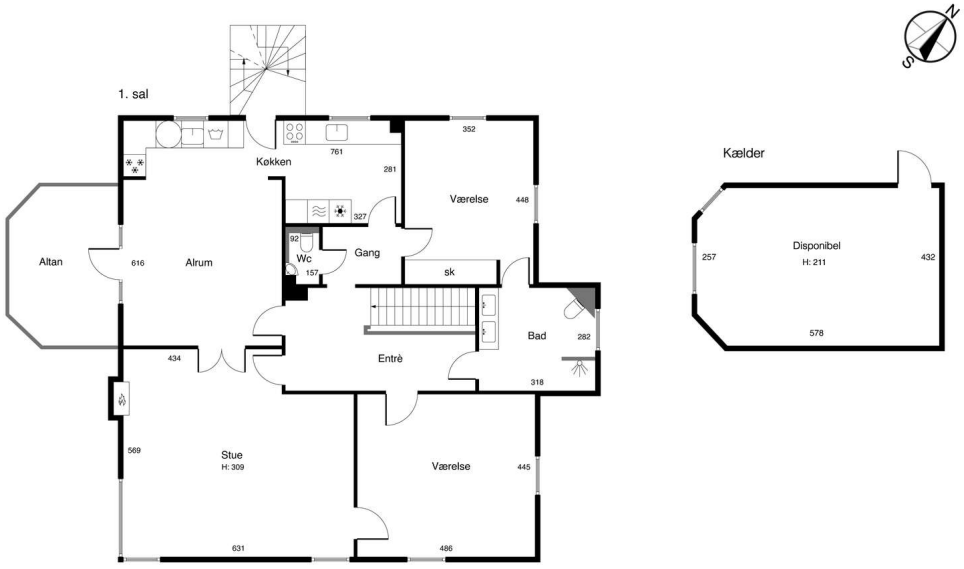
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

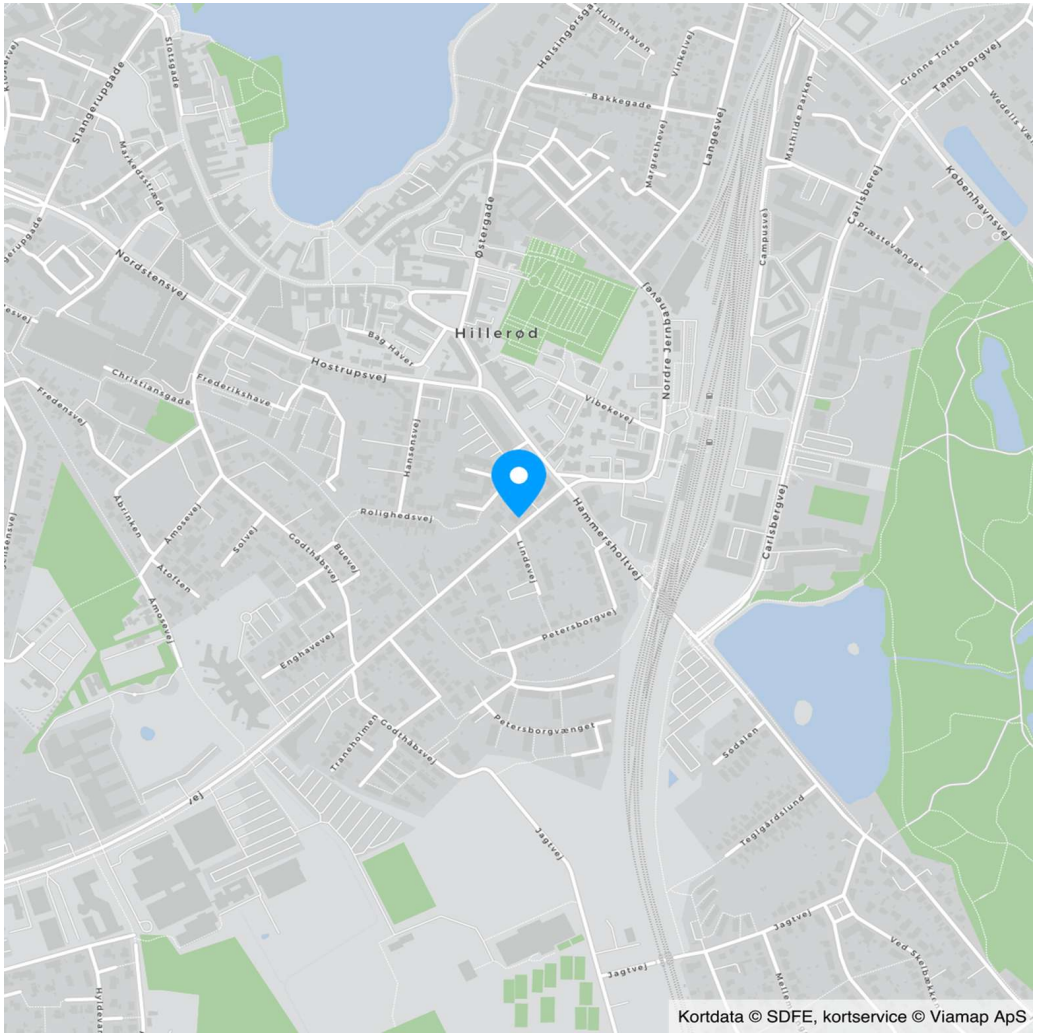
Adresse: Milnersvej 10, 1., 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 256S1593
Ejerudgift/md.: kr. 5.461

Dato: 08.11.2026



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: Milnersvej 10, 1., 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 256S1593
Ejerudgift/md.: kr. 5.461

Dato: 08.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Hillerød
Matr.nr.:	355a Hillerød Bygrunde
BFE-nr.:	255136
Ejerl. Nr.:	2
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1917/1937

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	5.156.000
Grundværdi:	2.900.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	4.124.800
Grundlag for grundskyld:	2.320.000

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	190 m^2
- Heraf tinglyst boligareal	159 m^2
- Heraf tinglyst areal til Kælderdepot	31 m^2
BBR-boligareal:	159 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: 24.12.1898 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, samt indskrænkning i benyttelsen mm
- Nr. 2: 02.07.2002 - Vedtægter for Ejerforeningen till. anden ejendom till. lyst pantstiftende
- Nr. 4: 06.03.2013 - Vedtægternes bestemmelser i § 1-31 ændres til:§1. Indledning, formål, medlemskab og hæftelse Nærværende vedtægt regulerer forholdene om ejerforeningens ledelse, regnskabsaflæg-gelse, revision, vedligeholdelse og udgiftsfordeling mv.

Planer
Kommuneplan SB.BE.49 - Slotsbyen, Milnersvej/Sdr. Jernbanevej
Lokalplan LP322 - Lokalplan for facader og skilte

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

Ovn (Miele), Kogeplade (Bora, Induktion), Emhætte (Bora, i kogepladen), Køle/fryseskab (Miele), Opvaskemaskine (Siemens), Vaskemaskine (Siemens), Tørretumbler (Siemens), Vinkøleskab (Miele)

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 10, 1., 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 256S1593
Ejerudgift/md.: kr. 5.461

Dato: 08.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Alm. Brand
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: For yderligere info henvises der til forsikringspolicen - kontakt ejendomsmægler for at få policen udleveret

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 29.600 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Pejs
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Der betales a conto varme kr. 7.400,- pr. kvartal. Der betales a conto vand kr. 1.700,- pr. kvartal

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:

Der henvises til side 5

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

Adresse: Milnersvej 10, 1., 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 256S1593
Ejerudgift/md.: kr. 5.461

Dato: 08.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	21.036
Grundskyld	kr.	15.312
Fællesudgifter	kr.	28.632
Rottebekæmpelse	kr.	103
Skorstensfejer	kr.	448
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	65.531

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	7.495.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	46.850
Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed	kr.	3.650
Ejerskiftegebyr, anslået	kr.	1.500
I alt	kr.	7.547.000

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 10, 1., 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 256S1593
Ejerudgift/md.: kr. 5.461

Dato: 08.11.2026

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. 6: hovedstol kr. 2.800.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
.	0	08.11.2026

Ejerforening
Navn: Ejerforeningen Milnersvej 10-12
Eksisterende sikkerhed: Kr. 23.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Eksisterende sikkerhed: Kr. 30.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening
Admin: 181 / 960
Tinglyst: 181 / 960
Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Brugsret
Kælderrum, carport

Fællesfaciliteter
Have, gæsteparkering

Andre forhold af væsentlig betydning
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 4, jf. Kulturstyrelsens register.

Brændeovn/Pejseindsats
Køber gøres opmærksom på, at der i boligen er brændeovn, og at sælger kan have anvendt denne som supplerende varmekilde. Der er ikke taget højde for udgift til brænde i denne salgsopstilling.

Husdyrhold
Husdyr er ikke tilladt. Kontakt ejendomsmægler for mere information.

Sikkerhed ejerforening
Standardfinansieringen i nærværende salgsopstilling kan ikke opnås, idet realkreditlånet skal reduceres med tinglyst sikkerhed til ejerforeningen. Eksisterende sikkerheder: Anden hæftelse 02.07.2002 kr. 30.000,- + anden hæftelse 02.07.2002 kr. 23.000,-

Udlejning
Udlejning er tilladt. Kontakt ejendomsmægler for mere information.

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