

Dalgaardsvej 5, Gadevang, 3400 Hillerød

Ejd. type	**Villa**	Bolig m²	**147**
Kontant	**8.495.000**	Værelser	**5**
Ejerudgift	**4.317**	Grund m²	**1.576**
Byggeår/ombygget	**1958/1970**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **256S1688**

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: Dalgaardsvej 5, Gadevang, 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 8.495.000
Sagsnr.: 256S1688
Ejerudgift/md.: kr. 4.317
Dato: 10.11.2026



Drømmebolig for flere generationer i skønne Gadevang

Denne rummelige og alsidige ejendom fra 1958 byder på hele 147 kvadratmeter bolig, en renoveret underetage på 84 kvadratmeter. Ejendommen er velegnet til flere generationer under samme tag, hvilket giver en lang række spændende anvendelsesmuligheder og gør boligen særligt interessant for den store familie eller dig, der ønsker ekstra plads og fleksibilitet i hverdagen. Hertil kommer en stor grund på hele 1.576 kvadratmeter, som giver rig mulighed for at nyde udelivet i private og grønne omgivelser.

Beliggenheden i Gadevang er noget helt særligt for dig, der drømmer om en hverdag tæt på naturen og i et godt lokalt fællesskab. Her bor du i et hyggeligt og velfungerende lokalsamfund med skoven lige i nærheden, hvor gåture, løbeture og naturoplevelser nemt kan blive en del af hverdagen. Gadevang er samtidig kendt for sit gode lokalmiljø, hvor der er plads til både familieliv og fællesskab. Ønsker du et større udvalg af indkøb, skole, fritidsaktiviteter og byliv, ligger Hillerød blot en kort tur væk.

Ejendommens indretning er særdeles fleksibel og fordeler sig på to boligafdelinger i stueplan. Den ene afdeling byder på en rummelig stue med gode indretningsmuligheder, køkken, værelse og badeværelse, mens den anden afdeling rummer entré, to værelser, badeværelse samt et stort og indbydende opholdsmiljø med køkken og alrum i åben forbindelse. Her er gode rammer for både fælles samvær og en mere selvstændig boligafdeling, alt efter familiens behov og ønsker.

Underetagen på hele 84 kvadratmeter er renoveret og bidrager med masser af ekstra anvendelig plads. Her finder du blandt andet badeværelse, gangareal og flere disponible rum, som kan indrettes til hobbyrum, hjemmekontor, opbevaring eller andre af hverdagens praktiske behov.

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: Dalgaardsvej 5, Gadevang, 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 8.495.000

Sagsnr.: 256S1688
Ejerudgift/md.: kr. 4.317

Dato: 10.11.2026



Disp. rum



Disp. rum



Soveværelse



Badeværelse



Facade



Køkken

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

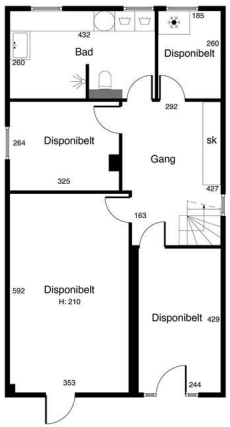
RealMæglerne Hillerød & Allerød ApS
CVR-nr. 39295067
Søndre Jernbanevej 24 / 3400 Hillerød
Tlf. +4531232328 / 3400@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hillerød

Adresse: Dalgaardsvej 5, Gadevang, 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 8.495.000

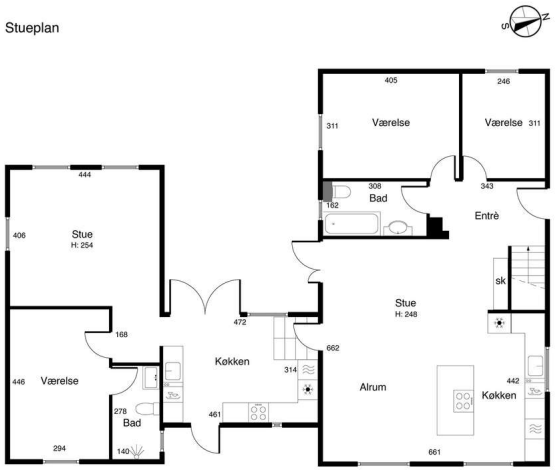
Sagsnr.: 256S1688
Ejerudgift/md.: kr. 4.317

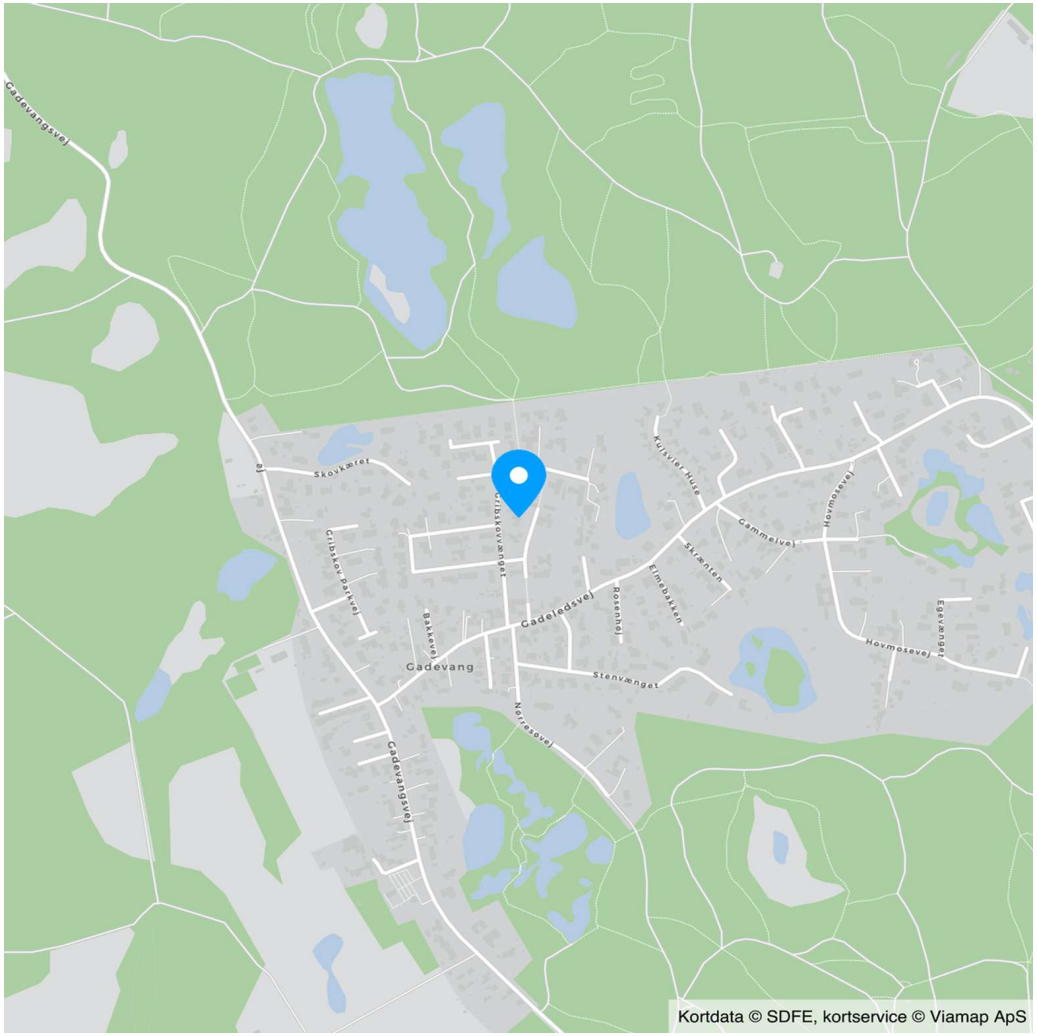
Dato: 10.11.2026

Kælder



Stueplan





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: Dalgaardsvej 5, Gadevang, 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 8.495.000

Sagsnr.: 256S1688
Ejerudgift/md.: kr. 4.317

Dato: 10.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Hillerød
Matr.nr.:	41m Gadevang Huse, Nødebo
BFE-nr.:	2324452
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1958/1970

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	4.572.000
Grundværdi:	3.389.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	3.657.600
Grundlag for grundskyld:	2.711.200

Arealer**

Grundareal:	1.576 m^2
Boligareal i alt:	147 m^2

Øvrige arealer:

Kælder:	84 m^2
Udhus:	49 m^2

** 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
Ingen

Planer
Kommuneplan GV.B.1 - Gadevang ved Gadeledsvej
Lokalplan BV43 - Gadevang,

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

Ovn (AEG), Emhætte (Bora, Indbygget i kogepladen), Kogeplade (Bora , Induktion), Køle/fryseskab (AEG), Køleskab (LG, Kælder), Fryser (LG, Kælder), Opvaskemaskine (AEG), Vaskemaskine (Siemens, 2 styks), Tørretumbler (Siemens), Opvaskemaskine (Blomberg, Køkken 2), Ovn (Silverline, Køkken 2), Kogeplade (Leonard, Køkken 2), Emhætte (Elika, Køkken 2)

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: Dalgaardsvej 5, Gadevang, 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 8.495.000

Sagsnr.: 256S1688
Ejerudgift/md.: kr. 4.317

Dato: 10.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos LB Forsikring A/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: For yderligere info henvises der til forsikringspolicen - kontakt mægler for at få dokumenter udleveret

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 23.400 Forbrug: 14.584 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Varmepumpe
Supplerende varmekilde: Ingen
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" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke C

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

Adresse: Dalgaardsvej 5, Gadevang, 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 8.495.000

Sagsnr.: 256S1688
Ejerudgift/md.: kr. 4.317

Dato: 10.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	18.654
Grundskyld	kr.	17.894
Rottebekæmpelse	kr.	117
Renovation	kr.	5.048
Husforsikring	kr.	10.094
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	51.806

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	8.495.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	52.850
I alt	kr.	8.547.850

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: Dalgaardsvej 5, Gadevang, 3400 Hillerød
Kontantpris: kr. 8.495.000

Sagsnr.: 256S1688
Ejerudgift/md.: kr. 4.317

Dato: 10.11.2026

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. 1: hovedstol kr. 3.322.125
Nr. 2: hovedstol kr. 1.029.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning
Grundejerforenings hjemmeside
Grundejerforeningen har udarbejdet en hjemmeside med mange oplysninger, der kan være relevante for potentielle købere. Siden finder man via nedenstående link:
https://gribskovvaenget.wordpress.com/

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.

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.

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 salgsopstillingen, 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 ejendomsmægler.

Grundejerforening
Der er ingen medlemspligt til grundejerforeningen.

Grundejerforening benyttelse af veje
Udkørsel af Gribskovvænget er betinget af medlemskab af grundejerforeningen. Årligt kontingent er på kr. 350,-

Internationale naturbeskyttelsesområder
Ejendommens arealer er et registreret habitat- og fuglebeskyttelsesområde

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