

REAL



## Borupvej 75, Borup, 3330 Gørløse

Ejd. type	<b>Villa</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>126</b>
Kontant	<b>2.995.000</b>	Værelser	<b>5</b>
Ejerudgift	<b>2.499</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>821</b>
Byggeår	<b>1971</b>	Energimærke	<b>F</b>

Sagsnr. **256S1590**

**RealMæglerne** Hillerød & Allerød ApS

Søndre Jernbanevej 24 / 3400 Hillerød / Tlf. +45 31232328 / [www.realmaeglerne.dk/hillerød](http://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: Borupvej 75, Borup, 3330 Gørløse  
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 256S1590  
Ejerudgift/md.: kr. 2.499

Dato: 03.06.2026



Velkommen til Borupvej 75 – en indbydende ejendom i naturskønne omgivelser i Gørløse. Her får du en bolig, der kombinerer landlig idyl med god plads både inde og ude. Perfekt til familien, der ønsker ro, luft og frihed i hverdagen.

Boligen byder på et veludnyttet boligareal med flere gode værelser, der giver fleksible indretningsmuligheder, hvad enten der er brug for børneværelser, hjemmekontor eller hobbyrum. De lyse rum og planløsningen skaber en behagelig atmosfære, hvor dagslyset får lov at strømme ind.

Husets naturlige samlingspunkt er, hvor stue og køkken ligger i forlængelse af hinanden. Her er der plads til både hverdagens måltider og hyggelige stunder med familie og venner. Køkkenet fremstår praktisk indrettet med gode arbejdsflader og opbevaringsmuligheder.

Fra køkkenet alrummet er der adgang til en vestvendt terrasse, hvor udsigten kan nydes til de åbne omgivelser. Her er rig mulighed for at skabe en masse hyggelige stunder og, hvor sommerdagene kan nydes i fulde drag.

Ejendommen rummer desuden funktionelle faciliteter, der gør hverdagen nem, og byder på gode opbevaringsmuligheder i skuret med plads til fritidsaktiviteter og andet.

Grunden er rummelig og giver masser af muligheder for leg, afslapning og udeliv. Her er plads til både trampolin, køkkenhave og hyggelige kroge, hvor du kan trække dig tilbage og nyde naturens ro. Samtidig er området ideelt for dig, der sætter pris på fredelige omgivelser med kort afstand til hverdagens nødvendigheder.

Borupvej 75 er kort sagt en bolig med masser af potentiale, charme og plads til at skabe et hjem, der passer præcis til dine 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



Adresse: Borupvej 75, Borup, 3330 Gørløse  
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 256S1590  
Ejerudgift/md.: kr. 2.499

Dato: 03.06.2026



Køkken



Stue



Soveværelse



Badeværelse



Facade



Terrasse



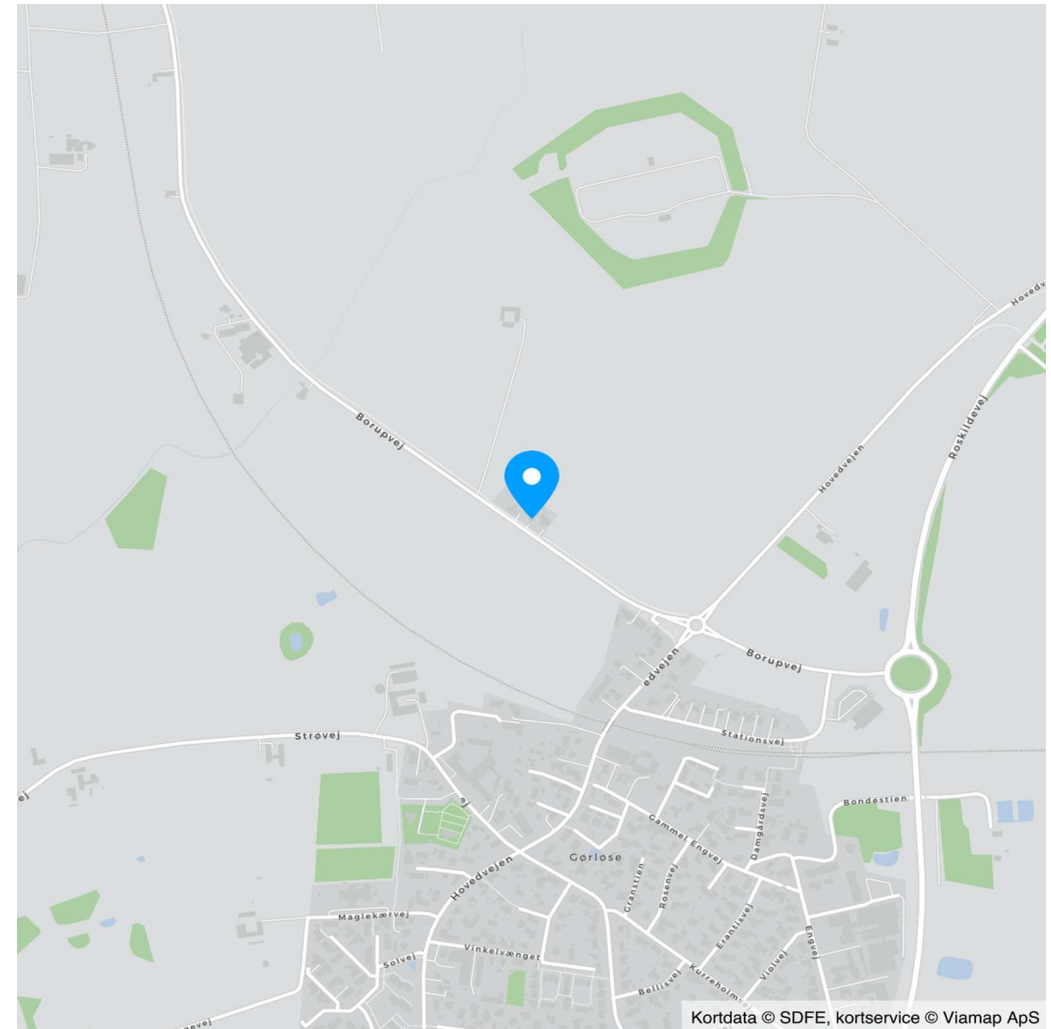
Adresse: Borupvej 75, Borup, 3330 Gørløse  
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 256S1590  
Ejerudgift/md.: kr. 2.499

Dato: 03.06.2026



Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Borupvej 75, Borup, 3330 Gørløse  
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 256S1590  
Ejerudgift/md.: kr. 2.499

Dato: 03.06.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Villa  
Må benyttes til: Beboelse  
Kommune: Hillerød  
Matr.nr.: 10o Gørløse By, Gørløse  
BFE-nr.: 2246540  
Zonestatus: Landzone  
Vej: Offentlig vej  
Opført/ombygget år: 1971

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2024  
Ejendomsværdi: 2.170.000  
Grundværdi: 1.634.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.736.000  
Grundlag for grundskyld: 1.307.200

**Arealer\*\***

Grundareal: 821 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 126 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Udhus: 23 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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: 14.06.1930 - Dok om byggelinier mv  
- Nr. 2: 11.07.1990 - Dok om byggelinier mv, Vedr 1A Forprioritet  
- Nr. 3: 16.10.1995 - anm byrder Dok om forsynings-/afløbsledninger mv SE AKT 15\_N\_159  
- Nr. 4: 23.06.2004 - Dok om Samejeoverenskomst SE AKT 15\_N\_159  
- Nr. 5: 19.05.2006 - Tillæg til Dok om Samejeoverenskomst SE AKT 15\_N\_159

**Planer**

Ingen

Tilbehør:

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

Komfur (Bosch), Køle/fryseskab (Gorenje), Opvaskemaskine (Siemens), Emhætte (Silverline), Vaskemaskine (Electrolux, Vaskemaskine, stopper under vask. men kan startes igen.), Tørretumbler (Epoq)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Borupvej 75, Borup, 3330 Gørløse  
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 256S1590  
Ejerudgift/md.: kr. 2.499

Dato: 03.06.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

**Jordforurening**

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.

**Oplysning om foreløbige ejendomsskatter**

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. 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 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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 28.500 Forbrug: 16.762 kWh  
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Elvarme

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme  
Ejendommens supplerende varmekilde: Luft til luft  
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 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" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke F



Adresse: Borupvej 75, Borup, 3330 Gørløse  
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 256S1590  
Ejerudgift/md.: kr. 2.499

Dato: 03.06.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	8.854	Kontantpris	kr.	2.995.000
Grundskyld	kr.	8.628	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	19.850
Rottebekæmpelse	kr.	98	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.067
Husforsikring	kr.	7.356	I alt	kr.	3.022.917
Renovation	kr.	5.048			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	29.983			

**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: Borupvej 75, Borup, 3330 Gørløse  
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 256S1590  
Ejerudgift/md.: kr. 2.499

Dato: 03.06.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 6: hovedstol kr. 1.564.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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