



**REAL**

## Kildelunden 10, Meløse, 3320 Skævinge

Ejd. type	<b>Andelsbolig</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>105</b>
Købspris	<b>1.426.750</b>	Værelser	<b>4</b>
Boligyldelse	<b>4.664</b>	Byggeår/ombygget	<b>1989/2006</b>
Forbrugsafh. udgift	<b>833</b>	Energimærke	<b>A2010</b>

Sagsnr. **256S1607**

**RealMæglerne** Hillerød & Allerød ApS

Søndre Jernbanevej 24 / 3400 Hillerød / Tlf. +45 31232328 / [www.realmaeglerne.dk/hillerod](http://www.realmaeglerne.dk/hillerod)

## 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: Kildelunden 10, Meløse, 3320 Skævinge  
Købspris: kr. 1.426.750

Sagsnr.: 256S1607  
Boligydelse/md.: kr. 4.664

Dato: 15.05.2026



### Andelsrækkehus i Meløse - Perfekt til Familielivet

Velkommen til dette charmerende andelsrækkehus beliggende i det fredelige Meløse, kun et stenkast fra Skævinge og blot ti minutters kørsel fra Hillerød. Dette hjem er ideelt for dem, der søger en kombination af rolig landsbyidyl og nærhed til byens bekvemmeligheder. Med et boligareal på 105 kvadratmeter, bygget i 1989, tilbyder denne ejendom både rummelighed og funktionalitet.

Stueplanet byder velkommen med et praktisk bryggers, perfekt til hverdagens gøremål og et rummeligt badeværelse. Husets hjerte er det åbne køkken/alrum/stue-område, hvor store vinduespartier sikrer et fantastisk lysindfald. Herfra har du direkte adgang til en dejlig træterrasse i baghaven – den perfekte oase til afslapning eller hyggelige grillaftener med familie og venner.

På førstesalen finder du tre gode og rummelige værelser, der giver masser af plads til hele familien eller mulighed for at indrette hjemmekontor eller hobbyrum efter behov. Alle værelserne er lyse og indbydende med rig mulighed for personlig indretning.

Dette andelsrækkehus repræsenterer den perfekte balance mellem landlig charme og moderne bekvemmeligheder – kom selv og oplev potentialet!

#### Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en overdragelsesaftale, 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: Kildelunden 10, Meløse, 3320 Skævinge  
Købspris: kr. 1.426.750

Sagsnr.: 256S1607  
Boligyldelse/md.: kr. 4.664

Dato: 15.05.2026



Stue



Terrasse



Badeværelse



Soveværelse



Værelse



Facade

Adresse: Kildelunden 10, Meløse, 3320 Skævinge  
Købspris: kr. 1.426.750

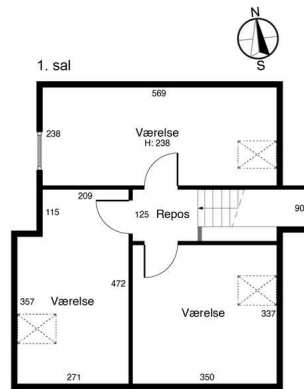
Sagsnr.: 256S1607  
Boligydelse/md.: kr. 4.664

Dato: 15.05.2026

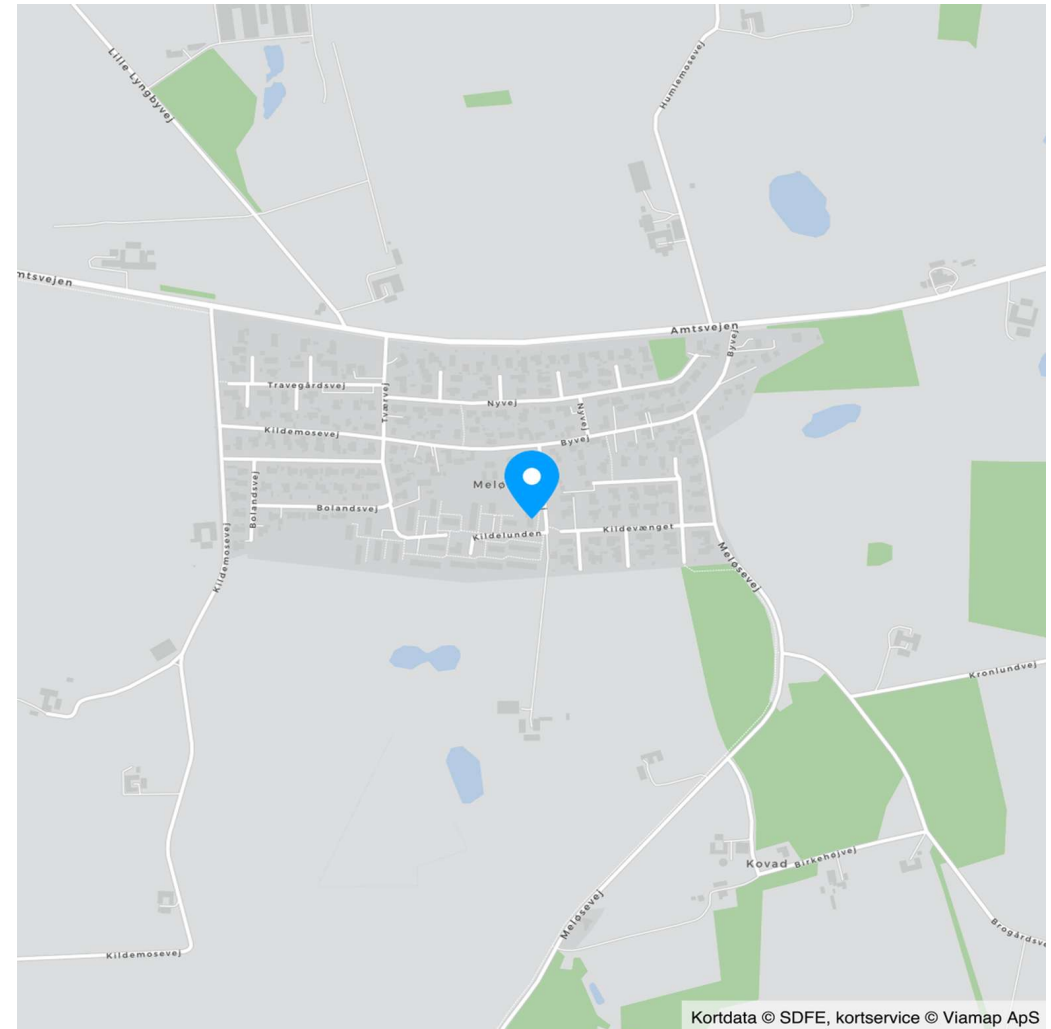
Stueplan



1. sal



Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Kildelunden 10, Meløse, 3320 Skævinge  
Købspris: kr. 1.426.750

Sagsnr.: 256S1607  
Boligyldelse/md.: kr. 4.664

Dato: 15.05.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen/andelsboligforeningen:**

Kommune: Hillerød  
Matr.nr.: 10ay Meløse By, Ll. Lyngby  
BFE-nr.: 2281282  
Opført/ombygget år: 1989/2006  
Zonestatus: Byzone  
Anvendt vurderingsprincip: Offentlig vurdering  
Pr.: 01.10.2025  
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 59.302.444  
Energimærkning: A2010

**Arealer: \*\***

Boligareal i alt: 105 m<sup>2</sup>

Øvrige arealer:

\*\* 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 offent-  
lige registre og kan derfor ikke betragtes som en ga-  
ranti.

**Andelsboligen:**

Må benyttes til: Beboelse  
Andelnr.: 0010  
Fordelingstal vedr. formuen: 210169/7360621  
Fordelingstal vedr. boligafgift: 4664/163368

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

**Servitutter**

Servitut nr. 1 - Dok om vandværk mv.  
Servitut nr. 2 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv  
Servitut nr. 3 - Dok om træbevoksning mv, hegn, hegnsmur mv  
Servitut nr. 4 - Dok om byggepligt tilbageskødning mv, Prioritet forud for  
pantegæld  
Servitut nr. 5 - anm byrder Vedtægter for ejerforening, Kildeparken

**Planer**

Kommuneplan ML.B.2 - Meløse syd  
Lokalplan 8 - Lokalplan nr. 8 - Kildelunden/Kildetoften

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):  
Varmepumpe inkl. montage mrk. Panasonic., Opvaskemaskine mrk. AEG., Induktionskogeplade mrk. IKEA., Varm-  
luftsovn mrk. IKEA., Køle/fryseskab mrk. IKEA., Emhætte mrk. IKEA., Indbyggede gardiner i ovenlysvinduer på 3  
værelser, 1. sal., Brusehylder i bruseniche.

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat\*):  
Klædeskabe i værelse 2, på 1. sal. kr. 2.764

\*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Kildelunden 10, Meløse, 3320 Skævinge  
Købspris: kr. 1.426.750

Sagsnr.: 256S1607  
Boligyldelse/md.: kr. 4.664

Dato: 15.05.2026

Andelsboligens forsyningsmæssige forhold:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 10.000 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation:

Andelsboligens primære varmekilde: Elvarme

Andelsboligens supplerende varmekilde: Varmepumpe

Oplysningerne stammer fra: Anslået

Der betales kr. 625 pr. måned i aconto vand.

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, andre forbrugsafhængige forhold, eftersyn af forsyningsanlæg samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos Købstrædernes forsikring

Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja

Rørskade: Ja

Forbehold: Se forsikringspolice for yderligere

Evt. ejerpantebreve og afgiftspantebreve i andelsboligen:

Nr. 1: hovedstol kr. 801.416

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.



Adresse: Kildelunden 10, Meløse, 3320 Skævinge  
 Købspris: kr. 1.426.750

Sagsnr.: 256S1607  
 Boligydelse/md.: kr. 4.664

Dato: 15.05.2026

<u>Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:</u>		<u>Boligydelse:</u>		<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Andel i foreningens formue	kr. 1.327.300	Boligafgift	kr. 55.968	Købspris/udbetaling	kr. 1.426.750
Forbedringer	kr. 85.237			Udstedelse af andelsbevis	kr. 825
Særligt tilpasset inventar	kr. 16.213			Udarbejdelse af foreningens overdragelsesaftale	kr. 10.500
- Fradrag vedr. vedligeholdelsestilstand	kr. 0				
- Fradrag for mangler	kr. 2.000				
<b>Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5</b>	<b>kr. 1.426.750</b>				
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.				
<b>Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris)</b>	<b>kr. 1.426.750</b>				
Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr. 2.764	Boligydelse i alt pr. år	kr. 55.968		
<b>Samlet overdragelsessum inkl. løssøre</b>	<b>kr. 1.429.514</b>	<b>Boligydelse i alt pr. md.</b>	<b>kr. 4.664</b>		
				<b>I alt</b>	<b>kr. 1.438.075</b>

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrukket foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen pkt. K2. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, afdragsfrie lån o.lign.. Opgørelsen vil derfor oftest ikke være fuldstændig retvisende. For nærmere oplysninger om foreningens økonomi henvises til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris:	kr.	1.426.750
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	221.522
<b>Teknisk pris</b>	<b>kr.</b>	<b>1.648.272</b>

Adresse: Kildelunden 10, Meløse, 3320 Skævinge  
Købspris: kr. 1.426.750

Sagsnr.: 256S1607  
Boligydelse/md.: kr. 4.664

Dato: 15.05.2026

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Fremleje: En andelshaver kan – efter at have beboet andelen i mindst 1 år - fremleje sin andelsbolig med bestyrelsens tilladelse. Fremleje må dog højst ske for en periode af 2 år, hvilket tydeligt skal fremgå af fremlejekontrakten.

Husdyr: Husdyrhold er tilladt, jfr. dog vedtægterne § 13 og husordenen.

**Fællesfaciliteter**

Fælles parkeringsplads, legeplads mv.

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen \_\_\_Ja \_\_\_X\_Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
Nykredit	Prioritetslån		10.312.985		Nej	Solidarisk	Fast rente 0,748% Løbetid 24,5 år.

**Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi:**

Køber gøres opmærksom på, at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab/Nøgleoplysningsskema (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen), hvorfor der kan være foretaget ændringer heri efterfølgende, f.eks. kan foreningen have optaget yderligere lån eller der kan være afdraget yderligere på de eksisterende lån.

# 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