



REAL

Kurreholmvej 9, 3330 Gørløse

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	140
Kontant	3.995.000	Værelser	5
Ejerudgift	2.779	Grund m ²	851
Byggeår/ombygget	1962/1979	Energimærke	C

Sagsnr. **256S1565**

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: Kurreholmvej 9, 3330 Gørløse
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 256S1565
Ejerudgift/md.: kr. 2.779

Dato: 03.03.2026



Indflytningsklar villa med moderne opdateringer og hyggelig have

Velkommen til denne skønne villa, der er klar til at blive dit nye hjem. Med et boligareal på 140 kvadratmeter, bygget i 1962 men næsten fuldstændig opdateret, tilbyder denne ejendom en perfekt kombination af klassisk charme og moderne bekvemmeligheder. Taget er blevet fornyet, gulvvarme installeret for optimal komfort, og både køkkenet samt de to badeværelser er blevet moderniseret med stilfulde løsninger.

Ved indgangen mødes du af en rummelig entre, der leder videre til to værelser samt et badeværelse med brus – ideelt som børneafdeling eller gæsteområde. Den store vinkelstue byder på masser af plads til både aftenafslapning og underholdning, med direkte udgang til den frodige have. Her kan du nyde de lange sommeraftener eller lade børnene lege frit i det grønne.

Køkkenet ligger i åben forbindelse med stuen og skaber en lys og indbydende atmosfære – perfekt for dem der elsker at lave mad mens de stadig kan være sammen med familien eller gæsterne. Det store soveværelse har adgang til sit eget rummelige badeværelse med brus, hvilket giver en følelse af luksus i hverdagen.

Derudover finder du et praktisk bryggers samt en stor muret garage – ideel til bilentusiaster eller som ekstra opbevaringsplads. Haven omkring huset byder på god gammel beplantning med frugttræer og bærbuske; her kan du høste dine egne æbler eller plukke friske bær om sommeren.

Beliggenheden er også værd at fremhæve: Ejendommen ligger tæt ved skole, indkøbsmuligheder samt stationen, hvorfra der er forbindelser blandt andet til Hillerød. Dette gør det nemt at pendle samtidig med at man bor i rolige omgivelser.

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: Kurreholmvej 9, 3330 Gørløse
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 256S1565
Ejerudgift/md.: kr. 2.779

Dato: 03.03.2026



Køkken



Soveværelse



Værelse



Værelse



Badeværelse



Badeværelse

Adresse: Kurreholmvej 9, 3330 Gørøse
Kontantpris: kr. 3.995.000

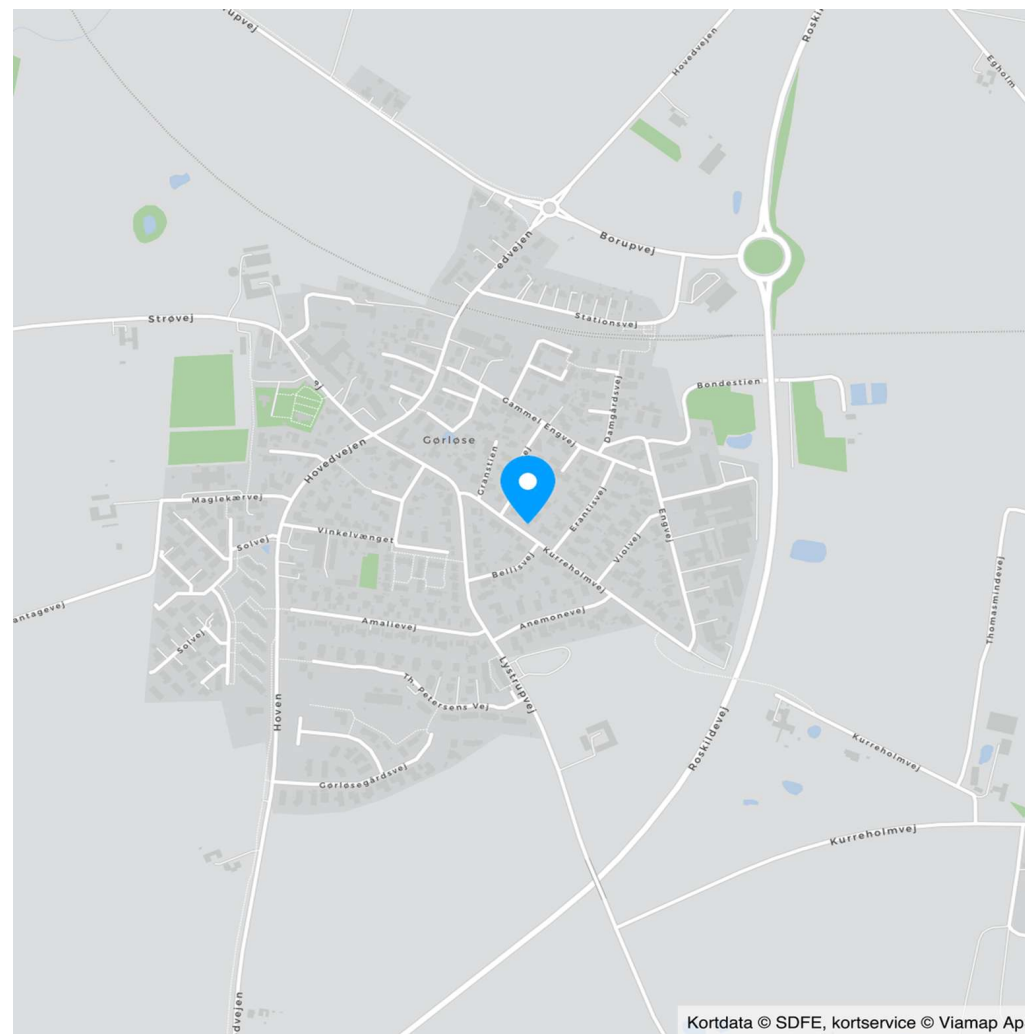
Sagsnr.: 256S1565
Ejerudgift/md.: kr. 2.779

Dato: 03.03.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Plantegning





Adresse: Kurreholmvej 9, 3330 Gørløse
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 256S1565
Ejerudgift/md.: kr. 2.779

Dato: 03.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Hillerød
Matr.nr.: 1ab Gørløse By, Gørløse
BFE-nr.: 2246231
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1962/1979

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 2.672.000
Grundværdi: 1.716.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.137.600
Grundlag for grundskyld: 1.372.800

Arealer**

Grundareal: 851 m²
Boligareal i alt: 140 m²
Øvrige arealer:
Garage: 80 m²
Carport: 34 m²
Drivhus: 11 m²

** 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

- Nr. 1: 11.03.1946 - Dok om vandværk mv, Resp lån i off midler

Planer

Kommuneplan GL.B.2 - Gørløse midt

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Kurreholmvej 9, 3330 Gørlose
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 256S1565
Ejerudgift/md.: kr. 2.779

Dato: 03.03.2026

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 20.300 Forbrug: 18 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2026

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: I garagen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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"

Energimærkning: Energimærke C

Andre forhold af væsentlig betydning:

Jordforurening - områdeklassificeret som lettere forurenet - generel

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 - ejerbolig

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.



Adresse: Kurreholmvej 9, 3330 Gørøse
 Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 256S1565
 Ejerudgift/md.: kr. 2.779

Dato: 03.03.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	10.902	Kontantpris	kr.	3.995.000
Grundskyld	kr.	9.060	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	25.850
Husforsikring	kr.	7.561	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.067
Renovation	kr.	5.048	I alt	kr.	4.028.917
Rottebekæmpelse	kr.	141			
Skortstensfejning	kr.	638			
Ejerudgift i alt 1. år		kr.	33.350		

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: Kurreholmvej 9, 3330 Gørløse
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 256S1565
Ejerudgift/md.: kr. 2.779

Dato: 03.03.2026

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 afgiftspantebreve 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:

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