

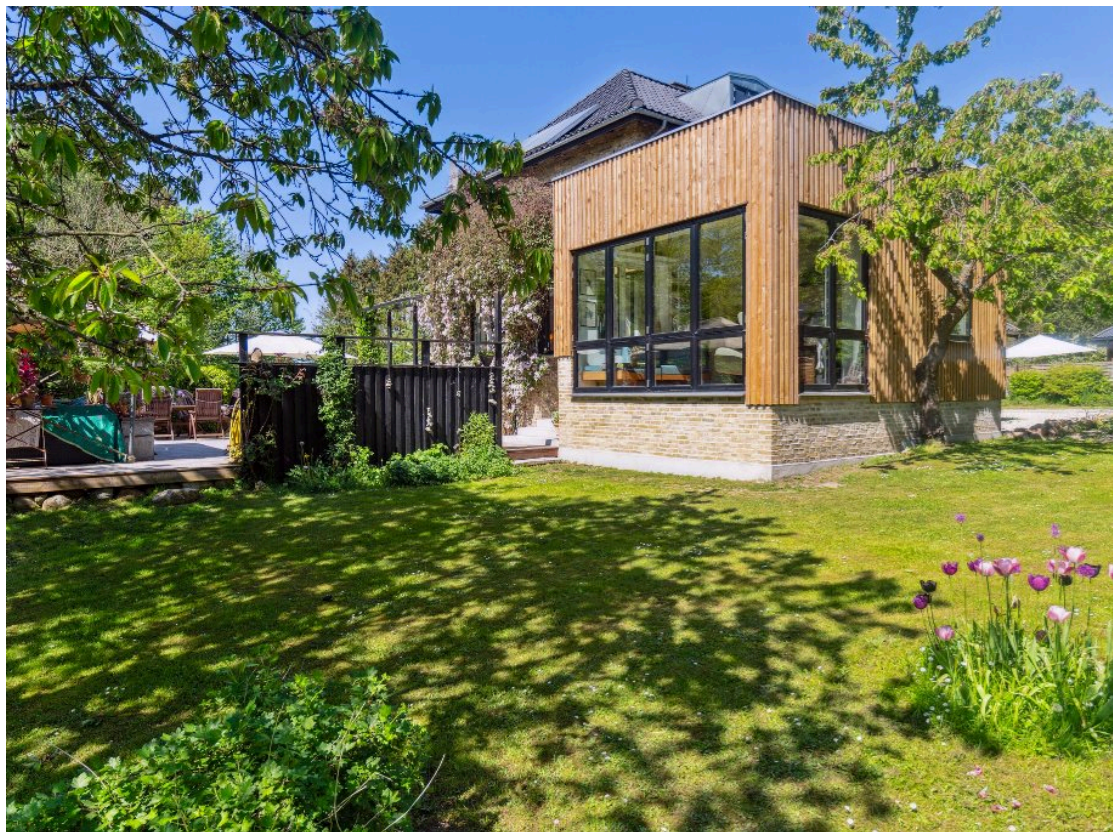
## Salgsopstilling

Formulærens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med Forbrugerrådet Tænk. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Ravsnæsvej 214, 3460 Birkerød  
Kontantpris: kr. 28.800.000

Sagsnr.: 70000395  
Ejerudgift/md.: kr. 9.346

Dato: 24.3.2025



### Beskrivelse:

Høsterkøb Sogn er et af Nordsjællands mest fremragende områder. Her finder man kombinationen af det mest fortryllende landskab i overskuelig afstand til byen og ikke mindst den gode plads. Alt dette er der masser af på Ravsnæsvej 214. En ejendom med plads til dyrehold og med utallige muligheder i flere boliger. Der er egen badesø, et utroligt varieret dyreliv og gode jagt og fiskemuligheder. Og en overraskende gribende atmosfære af ro.

### En grund fuld af natur og faciliteter

De mange alsidige hektar giver plads til at folde alskens planer ud. Der er højt til himlen og langt til naboerne, så det er en uforstyrret ejendom man overtager. Grunden er kuperet og man mærker en spændende kant til ejendommen. Bakkedrag, eng, skov og åløb beskriver landskabet, der er ledsaget af intet mindre end tre søer.

Søret til Lillesø, som er blevet beskrevet som kommunens reneste. Her er etableret en lille sandstrand og man har succes med fangst af danske flodkrebs her. En anden sø går under navnet Gåsesøen og her er forsat gåsehuse. Endelig finder man "skøjtesøen" i Hovedhusets have – denne sø er særlig idyllisk, med sin lille ø, rododendron og de store egetræer der spejler sig i vandet.

En Pærealle indleder ejendommen og man finder utallige træarter i f.eks. birkelunde, gamle ege langs åen, pil, ahorn og bøg og mange flere. Stort tulipantræ og mange blomstrende buske pryder områderne omkring boligerne. Man kan også se frem til masser af brombær, hyld, kirsebær, blommer, æbler, valnødder, hassel og mere til i den spiselige afdeling.

Ejendommens ro og varierede beplantning giver en høj biodiversitet og et aktivt dyreliv. Man finder eksempelvis fire arter af flagermus, og både den syngende nattergal, hvinanden, rådyr og isfuglen yngler her.

Anseelige plæner og slåede stier gør arealerne lette at benytte. Der er anlagt talrige hestefolde og man finder en ridebane på ejendommen. En løsdriftstald med tilbygget foderrum og sadelrum og med foldene gående helt ned til Lillesø, understreger idyllen.

(fortsættes på næste side)

### 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: Anders Wøhlk

---

Adresse: Ravsnæsvej 214, 3460 Birkerød  
Kontantpris: kr. 28.800.000

Sagsnr.: 70000395  
Ejerudgift/md.: kr. 9.346

Dato: 24.3.2025

---

Se også de øvrige udbygninger, der blandt andet omfatter redskabsrum, carport, toiletter, brændeskure, drivhuse, værksted og hønsegård med hus. Ydermere fine parkeringsforhold. Der er indlagt fibernet og i granskoven står en mobilmast der giver glimrende dækning.

#### **Flere generationer, Bed and Breakfast eller meget andet**

Oprindeligt var ejendommen Ravsnæs Frugtplantage og man finder stadig velkomststenen på ejendommen. Siden 1963 har ejendommen været i samme families eje og den har fungeret som flergenerationsejendom i årtier. Det er den absolut også ideel til for der er 3 store opdelelige boliger og derudover 3 separates enheder, som også hver især har køkken, bad og haver. Og der er separate målere for forbrug på alle 8 enheder, samt for hesteholdet.

De tre beboelsesgodkendte huse kaldes Æbleladen, Langhuset og Hovedhuset. Æbleladen er en flot ombygning fra 2017, af den oprindelige æblelade fra ejendommens tid som frugtplantage. Langhuset var den oprindelige medhjælperbolig som blev ombygget i 2018. Hovedhuset fra 1933 er naturligvis det største og har gennemgået renovering løbende siden 2012 – sidst med smuk tilbygning i 2024.

Her møder man smukke sildebensparketgulve hvis nuancer fremhæves af de slående lysindfald. Der er mange værelser og toilet på begge etager. Køkken-alrummet fremtræder nydeligt og samler de store stuer og den overdækkede veranda i stueetagen

#### **Roen på landet og samtidig nærhed til det praktiske**

Det er en ganske særlig kombination at mærke så stor en ro og nærhed til naturen og så samtidig have bussen stoppende kun 600 m væk og med kun 1,6 km til daginstitutioner, skole og sport faciliteter. Man skal kun en smule længere for at nå nærmeste indkøb og der er kun 5 min i bil til motorvejen. Hvor Østerbro er nået på 20 min. Kombinationerne er ganske enkelt fortryllende.

Mulighed for tilkøb af jord.

Det er muligt at tilkøbe 4 HA med fold, remise og mose. Liggende i forbindelse med ejendommen.

---

Adresse: Ravnsnæsvej 214, 3460 Birkerød  
Kontantpris: kr. 28.800.000

Sagsnr.: 70000395  
Ejerudgift/md.: kr. 9.346

Dato: 24.3.2025

### Matrikelbetegnelse og grundareal

	<b>Areal</b>	<b>Heraf vej</b>
Matr. nr. 5b	48605 m <sup>2</sup>	380 m <sup>2</sup>
Matr. nr. 6f	19889 m <sup>2</sup>	460 m <sup>2</sup>
Matr. nr. 5d	12055 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Areal i alt	<u>80549 m<sup>2</sup></u>	<u>840 m<sup>2</sup></u>

Arealerne fremgår af

Fredskovpligtigt areal 0,00 ha

### Bygningsarealer

Udover arealoplysninger i salgsoptillingen kan bygningsarealerne yderligere specificeres således:

#### **Bygning nr. jf. BBR**

	<b>Areal</b>	<b>Heraf boligareal</b>
Nr. 1 Erhverv i bygning 1	12 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Nr. 1 Hovedbygning i bygning 1, 2 og 3	585 m <sup>2</sup>	778 m <sup>2</sup>
Nr. 3 Erhverv i bygning 3	253 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Nr. 5 Udhus	82 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Nr. 6 Carport	32 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Nr. 7 Udhus	45 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Nr. 8 Udhus	25 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Nr. 9 Udhus	30 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Nr. 10 Udhus	15 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Nr. 11 Udhus	20 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
Bygningsarealer i alt	<u>1099 m<sup>2</sup></u>	<u>778 m<sup>2</sup></u>

Evt. bemærkninger vedrørende bygningsarealerne

### Maskiner og staldinventar

Der medfølger følgende maskiner og staldinventar: Ingen.

### Vand

Ejendommen forsynes fra privat alment vandværk  Ja  Nej

Ejendommen forsynes fra egen vandforsyning  Ja  Nej

Såfremt ejendommen forsynes fra egen vandforsyning, oplyses det, at

Har ejendommen indvindingstilladelse til markvanding  Ja  Nej

Dokumentation udleveres til køber. Ejerskifte meddeles til kommunen af købers rådgiver.

### Andre kontrakter og aftaler

Sælger oplyser om aftaler vedr. udlejning af bygninger, at der ingen er.

Sælger oplyser om aftaler vedr. udlejning af jagtret, at der ingen er.

Sælger oplyser om aftaler vedr. udlejning af fiskeret, at der ingen er.

Sælger oplyser om andre aftaler vedr. udlejning at der foreligger en aftale vedr. udlejning af antenneposition.

### Forpagtning og bortforpagtning af jord

Sælger oplyser om forpagtnings-/bortforpagtningsaftaler, at der ingen er.

### Støtteberettigede arealer (grundbetaling)

Er der sælger bekendt støtteberettigede arealer på ejendommen

Ja  Nej

### Momsreguleringsforpligtelse

Køber overtager eller indfrier sælgers momsreguleringsforpligtelse. Sælger oplyser om forpligtelsen, at der ingen er.

Adresse: Ravnsnæsvej 214, 3460 Birkerød  
Kontantpris: kr. 28.800.000

Sagsnr.: 70000395  
Ejerudgift/md.: kr. 9.346

Dato: 24.3.2025

### Ejendomsdata:

Ejendommen  
Ejendomstype: Boliglandbrug  
Må benyttes til: Erhvervsjendom  
Kommune: Rudersdal  
Matr.nr.: 5b Ravnsnæs By, Birkerød m.fl.  
BFE-nr.: 1310184 m.fl.  
Zonestatus: Landzone  
Vand: Alment privat vandværk  
Vej: Offentlig  
Kloak: Øvrige renseløsninger: Ældre nedslivningsanlæg med nedslivning til  
Varmesystem: Naturgas  
Opført/ombygget år: 1933 / 2023

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag  
Offentlig vurdering pr.: 2023  
Ejendomsværdi: 10.384.000,00  
Grundværdi: 9.794.000,00  
Evt. ejerboligværdi:  
Grundlag for ejd. værdiskat: 8.307.200,00  
Grundlag for grundskyld: 7.835.200,00

\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk)

### Tilbehør:

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

Hovedhus:  
Miele køle-/fryseskab, Bosch kummefryser, IKEA emhætte, IKEA indbygningsovn, IKEA mikrobølgeovn, IKEA induktionskogeplade, Miele opvaskemaskine x2, Miele vaskemaskine, Miele tørretumbler.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Arealer*	
Grundareal udgør:	80549 m <sup>2</sup>
- heraf vej:	840 m <sup>2</sup>
Hovedbyg.bebyg.areal:	585 m <sup>2</sup>
Kælderareal:	112 m <sup>2</sup>
Udnyttet tagetage:	268 m <sup>2</sup>
Boligareal i alt:	778 m <sup>2</sup>
Andre bygninger:	514 m <sup>2</sup>
-heraf Erhverv i bygning 1	12 m <sup>2</sup>
-heraf Erhverv i bygning 3	253 m <sup>2</sup>
-heraf Udhus	82 m <sup>2</sup>
-heraf Carport	32 m <sup>2</sup>
-heraf Udhus	45 m <sup>2</sup>
-heraf Udhus	25 m <sup>2</sup>
-heraf Udhus	30 m <sup>2</sup>
-heraf Udhus	15 m <sup>2</sup>
-heraf Udhus	20 m <sup>2</sup>
Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.	
Boligarealet er fordelt på bygning 1, 2 og 3.	

### Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

Ejendommen er omfattet af følgende kommuneplaner:

- Kommuneplan 2021
- Ved Ravnsnæs
- Høsterkøb landområde
- Planstrategi 2019

Ejendommen er beliggende indenfor en spildevandsplan med rensklasse Organisk stof og fosfor.

Ejendommen er beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

Der er beskyttet natur på ejendommen.

Ejendommen er pålagt landbrugspligt.

Ejendommen er beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje.

### Servitutter:

- Nr. 1 lyst d. 08.11.1932 lbnr. 914527-14 Tillægstekst Dok om hvorefter Ravnsnæs i fremtiden vil være at betragte som en samlet ejendom i overensstemmelse med lovgivningens forskrifter mv, Vedr 5B,5D,7C Filnavn: 14\_S\_521  
Nr. 2 lyst d. 07.03.1934 lbnr. 4979-14 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Filnavn: 14\_Æ\_377  
Nr. 3 lyst d. 17.04.1939 lbnr. 914528-14 Tillægstekst Dok om vand og oprensning Filnavn: 14\_S\_521  
Nr. 4 lyst d. 14.09.1965 lbnr. 8185-14 Anmærkning Retsanm Tillægstekst Dok om vej mv Filnavn: 14\_L\_415  
Nr. 5 lyst d. 26.04.1972 lbnr. 7812-14 Tillægstekst Dok om kabler mv, Vedr 7C,5B,5D, 6F  
Nr. 6 lyst d. 15.02.1983 lbnr. 4399-14 Tillægstekst Dok om ca. 20 nyttehaver mm, Vedr 5B,5D,6F, 7C  
Nr. 9 lyst d. 12.08.2024 lbnr. 1015933739 Filnavn: ea5bf1df-5aac-4114-80e0-a9ba22036873

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Nej

Adresse: Ravnsnæsvej 214, 3460 Birkerød  
Kontantpris: kr. 28.800.000

Sagsnr.: 70000395  
Ejerudgift/md.: kr. 9.346

Dato: 24.3.2025

#### Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos

Gartneres Forsikring

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp:  Ja  Nej

insekt:  Ja  Nej

rørskade:  Ja  Nej

Forbehold: Ingen.

#### Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 84.700,00 Forbrug: 7.476,3 m<sup>3</sup> naturgas

Udgiften er beregnet i år: 2024

Ejendommens primære varmekilde: Naturgas

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn og solceller

Oplysningerne stammer fra: Det beregnede forbrug i energimærkningen

Varmeforbrug er på baggrund af tre energimærker, som er fordelt således:

- Bygning 1 (karakter D): 3.544,5 m<sup>3</sup> naturgas og 865 kWh elektricitet (kr. 40.000)

- Bygning 2 (karakter C): 2.720,9 m<sup>3</sup> naturgas (kr. 29.200)

- Bygning 3 (karakter A2010): 1.210,9 m<sup>3</sup> naturgas og 1.095 kWh elektricitet (kr. 15.500)

#### 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: D

#### Andre forhold af væsentlig betydning:

##### **Brændeovnen er produceret før 1. januar 2003:**

Der findes 1 brændeovn i ejendommen, som ifølge oplysning fra sælger er produceret før 1. januar 2003. Brændeovnen skal derfor nedlægges eller udskiftes senest 12 måneder efter overtagelsesdagen, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg § 5. Køber skal indsende erklæring herom til Miljøstyrelsen inden for fristen.

##### **Pejseindsatsen er produceret den 1. januar 2003 eller senere:**

Der findes 1 pejseindsats i ejendommen, som ifølge oplysning fra sælger er produceret 1. januar 2003 eller senere. Som køber af ejendommen er man forpligtet til at indsende dokumentation for, at pejseindsatsen er produceret den 1. januar 2003 eller senere til Miljøstyrelsen senest 6 måneder efter overtagelsesdagen, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg § 6.

##### **Ejendom vurderet (kategoriseret) som erhvervsejendom:**

Køber er bekendt med, at ejendommen er vurderet (kategoriseret) som erhvervsejendom, og beskatningsgrundlaget er oplyst på baggrund af den aktuelle kategori, ligesom ejendomsskatterne i ejerudgiften er foreløbigt fastsat ud fra kategoriseringen som erhvervsejendom og for indværende år. Hvis Vurderingsstyrelsen måtte finde, at ejendommen skal ændre kategori, vil dette kunne medføre en forhøjelse af ejendommens ejendomsskatter, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

I forlængelse af ovenstående gøres køber opmærksom på, at der ikke foreligger en ejendomsværdi på ejendommen, da SKAT endnu ikke har fastlagt denne. Derfor er ejendomsværdien samt ejendomsværdiskatten i ejerudgiften nævnt i salgsopstillingen anslået ud fra sælgers seneste forskudsopgørelse.

##### **Oplysning om foreløbige ejendomsskatter og vurderinger for landbrugs- og skovejendomme vurderet som erhvervsejendom.**

... Fortsættes på side 5

Adresse: Ravnsnæsvej 214, 3460 Birkerød  
Kontantpris: kr. 28.800.000

Sagsnr.: 70000395  
Ejerudgift/md.: kr. 9.346

Dato: 24.3.2025

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:
Ejendomsværdiskat	kr. 42.366,72	Kontantpris/udbetaling
Grundskyld	kr. 22.246,68	Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde
Husforsikring	kr. 13.847,00	I alt
Renovation	kr. 32.679,00	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt
Skorstensfejning	kr. 451,29	udgifter til: købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske, tinglysning, herunder
Skadedyr	kr. 566,57	pantebreve, debitor/kreditorkifte, finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v.
Ejerudgift i alt 1. år:	kr. 112.157,26	

#### Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering

Udbetaling: 1.440.000 Brutto ekskl. ejerudgift: 157.875 md./ 1.894.500 år. Netto ekskl. ejerudgift: 129.385 md./ 1.552.622 år v/ 23,78 %

Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.

Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4 procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 24.3.2025. For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 1/7 - 1/1. Forbehold:

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.

Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingside>

Adresse: Ravnsnæsvej 214, 3460 Birkerød  
Kontantpris: kr. 28.800.000

Sagsnr.: 70000395  
Ejerudgift/md.: kr. 9.346

Dato: 24.3.2025

#### Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) 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.

#### Gæld udenfor købesummen:

#### Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl. restgæld	Kontant-værdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fradragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
NYKREDIT REALKREDIT A/S	Anden lånetype	4.382.000,00	4.382.000,00	3.596.833,24	DKK	1,50	111.741,00	26,75	4,27				
NYKREDIT REALKREDIT A/S	Anden lånetype	5.140.000,00	5.140.000,00	4.151.680,80	DKK	1,00	105.370,00	25,25	4,27				

#### Andre forhold af væsentlig betydning - Fortsat fra side 3.

Den i nærværende salgsoptillings oplyste grundværdi, tilhørende beskatningsgrundlag og grundskyld er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig ejendomsbeskatning.

Disse er oplyst iht. opkrævning vedr. ejendommen og har udgangspunkt i den foreløbige grundværdi for 2023.

Det bemærkes hertil, at ejendommen på det foreløbige grundlag er omfattet af stigningsbegrænsning. Det stigningsbegrænsede beskatningsgrundlag afhænger dog endvidere af beskatningsgrundlaget i 2023, der ikke med sikkerhed lader sig beregne, før der for ejendommen foreligger en endelig grundværdi for 2021.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen 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.

Boligareal:

Køber gøres opmærksom på, at det annoncerede boligareal udgøres af disse tre boliger:

Bygning 1: 266 m<sup>2</sup> boligareal

Bygning 2: 262 m<sup>2</sup> boligareal

Bygning 3: 250 m<sup>2</sup> boligareal

Samlet: 778 m<sup>2</sup> boligareal

Købesummens fordeling:

Ejeboligen kr. 18.800.000

Øvrige boliger kr. 6.440.000

Jorden kr. 1.360.000

Andre bygninger (fordelt på de enkelte bygninger nedenfor) kr. 2.200.000

---

Adresse: Ravnsnæsvej 214, 3460 Birkerød  
Kontantpris: kr. 28.800.000

Sagsnr.: 70000395  
Ejerudgift/md.: kr. 9.346

Dato: 24.3.2025

---

Købesum i alt kr. 28.800.000