

An aerial photograph of two traditional white houses with thatched roofs, situated in a lush green forest. The houses are white with dark windows and doors. The roofs are made of dark, textured thatch. The surrounding area is filled with dense green trees and foliage. The text 'FREJA EJENDOMME' is overlaid in the top left corner.

FREJA
EJENDOMME

Bromosevej 2,
3520 Farum



Indhold

Beliggenhed	4
Beskrivelse af ejendommen	6
Ejendommen og planforhold	8
Arealer (iflg. BBR)	11
Økonomi og særlige vilkår	12
Andre forhold	13
Kontaktinformation	14



Velbeliggende
ejendom med gode
tilkørselsforhold

Beliggenhed

Motorvej	2,5 km
Busstoppested	3,2 km
S-Tog (Høvelte St.)	3,5 km







Beskrivelse af ejendommen

Ejendommen er beliggende i naturskønne omgivelser i Ravnsholt, Sønderskov.

Ejendommen er opført i 1850 og består af et stuehus på 99 m², en garage på 59 m² samt et skur på 32 m². Ejendommen er beliggende på en stor, naturskøn grund på i alt 5.046 m². Den blev oprindeligt opført som bolig, men har siden fået ændret anvendelse til erhverv.

Bygningernes alder og udformning afspejler ejendommens historiske karakter og fremstår med et traditionelt udtryk, der er kendetegnende for ældre bebyggelse i området, med bl.a. kalkpuds, sprossede vinduer og stråtaget. Taget på stuehuset er renoveret i nyere tid. Bygningsmassen indgår som en del af den bevarende lokalplan og har en bevaringsværdi på 3.

De omkringliggende arealer giver rig mulighed for udfoldelse af forskellige rekreative aktiviteter og indbyder til brug af naturen. Der er desuden etableret bålsted og shelter på ejendommen.

Ejendommen er tidligere anvendt af Naturstyrelsen som tjenestebolig, men har de seneste år været anvendt af en friskole, som også er lejere på en midlertidig lejeaftale i dag.

Ejendommen sælges som den er og forefindes, herunder med gældende planmæssige bestemmelser og anvendelsesmuligheder. Eventuel konvertering og tilbageførelse til bolig, herunder enten af stuehuset alene eller udvidelse og inddragelse af garage, er købers risiko og uden ansvar for sælger.





Ejendommen

Matrikelnummer

2f, Ravnsholt Skov, Farum

Fredning

Bevaringsværdi 3

Planforhold

Ejendommen er beliggende i landzone.

Ejendommen er omfattet af kommuneplan (20L3) (Furesø-Stavnsholtkilens forlængelse, Stavnsholtkilen nord) samt Lokalplan (162) (Temalokalplan for bevaringsværdige bygninger i landzone)

Ejendommens anvendelsesformål:

Bygning 21 (tidligere bolig) er med landzonetilladelse fra 2019 tilladt anvendt til naturbase i relation til undervisningsformål i dagtimerne. Kommunen har også givet tilladelse til at nedlægge boligen efter boligreguleringsloven og byggetilladelse til ændret anvendelse til undervisningsformål.



Fotos af ejendommens udendørs- og indendørsarealer





Arealer (iflg. BBR)

BYGNING 21 (UNDERVISNING OG FORSKNING)

OPFØRELSESÅR: 1850

ERHVERVSAREAL 99 M²

BEBYGGET AREAL: 60 M²

TAGETAGENS AREAL: 42 M²

HERAF TAGETAGENS UDNYTTEDE AREAL: 39 M²

BYGNING 23 (UDHUS/GARAGE)

OPFØRELSESÅR: 1850

BEBYGGET AREAL: 59 M²

BYGNING 30 (UDHUS)

OPFØRELSESÅR: 1990

BEBYGGET AREAL: 32 M²

GRUNDAREAL:

TINGBOG

GRUNDAREAL 5.046 M²

HERAF VEJ 0 M²



Økonomi

KONTANTPRIS

Kr. 4.000.000

Særlige vilkår

Freja ejendomme A/S sælger ejendommen med ansvarsfraskrivelsesklausul og med forbehold for godkendelse af salget i vores bestyrelse.

Tilbehør, inventar o.l., medfølger kun, hvis det er aftalt.

Andre forhold

Forsikring

Ejendommene er forsikret i Forsikringsselskabet Chubb. Dækning er All Risk.
Forsikringen kan ikke overtages af køber.

Energimærke

D

Forsyningsforhold

Varmeinstallation: Varmepumpe og brændeovn

Tinglysning

Der er ikke tinglyst hæftelser på ejendommen, men følgende byrder:

Servitut 1 lyst 21.09.1983 - Byggelinie

Servitut 2 lyst 02.09.2025 - forbud mod udstykning, hegn mv.

Miljø

Matriklen er udgået før kortlægning
Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Lejeforhold

Tidbegrænset lejekontrakt til 01.11.2026.





frejaejendomme.dk/ejendomme

For aftale om besigtigelse,
kontakt venligst

LARS HANSEN

ERHVERVSMÆGLER

TLF 33730814

MAIL LAH@FREJAEJENDOMME.DK

FREJA EJENDOMME A/S

GAMMEL KONGEVEJ 60, 15. SAL

1850 FREDERIKSBERG C

TLF 3373 0800

MAIL FREJA@FREJAEJENDOMME.DK

WEB FREJAEJENDOMME.DK