



REAL

Mikkelborg Park 13, st. tv, 2970 Hørsholm

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	70
Kontant	3.195.000	Værelser	2
Ejerudgift	4.757	Altan	Ja
Byggeår	1987	Energimærke	D

Sagsnr. **355-9552**

RealMæglerne Maasbøl

Rungstedvej 11 / 2970 Hørsholm / Tlf. +45 45769051 / www.realmaeglerne.dk/maasboel

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: Mikkelpark 13, st. tv, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 355-9552
Ejerudgift/md.: kr. 4.757

Dato: 11.06.2026



Panoramaudsigt over Øresund

Tænk at stå op til denne udsigt hver dag! Så heldig kan du være, hvis du flytter ind i denne dejlige, store 2-værelses lejlighed på 72 kvm i det eftertragtede Mikkelpark. Entre med indbyggede skabe. Badeværelse med stor bruseniche og vaskemaskine. Dejligt køkken-alrum og en lys stue med store vinduespartier, som giver et flot lysindfald i lejligheden. Fra stuen er der udgang til altanen, der ligger parallelt med vandet, så du får den skønneste udsigt fra hver krog i stuen. Lejligheden har også et rummeligt værelse i forbindelse med stuen.

Mikkelpark har dørtelefoner og stisystemer rundt om bebyggelsen, så du altid føler dig tryk. Du har vandet stort set foran dine fødder, så du nemt kan tage en dukkert. Og Kokkedal Slot, skov og strand er tæt på. Rungsted Havn er også tæt på med gode butikker, restauranter og masser af vandsport.

Lejligheden er smukt hævet over Øresund og er lige til at flytte ind i. Der er parkering tæt på og masser af fællesfaciliteter såsom motionsrum, værksted, hobbyrum, vaskeri og leje af festlokale, der gør det nemt at samle familie og venner til større arrangementer.

Kom og nyd udsigten. Ring til Bjarke Maasbøl på 4576 9051 og få en personlig fremvisning af denne dejlige lejlighed med en fantastisk udsigt.

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: Bjarke Maasbøl

Adresse: Mikkelpark 13, st. tv, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 355-9552
Ejerudgift/md.: kr. 4.757

Dato: 11.06.2026



Altan



Stue



Stue



Køkken



Køkken



Køkken

Adresse: Mikkelpark 13, st. tv, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 355-9552
Ejerudgift/md.: kr. 4.757

Dato: 11.06.2026



Køkken



Badeværelse



Ejendommen



Ejendommen



Område

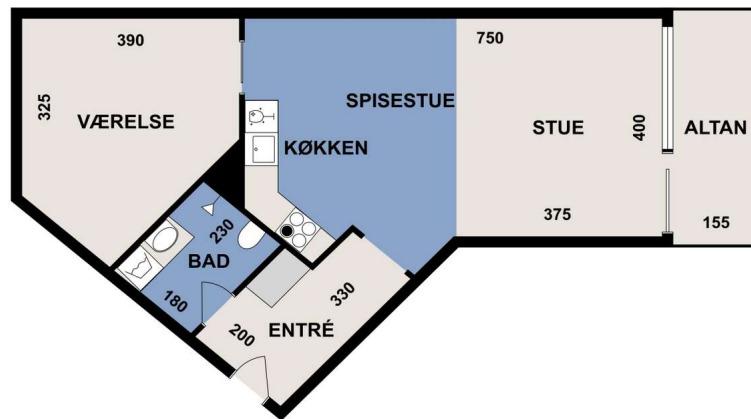


Værelse

Adresse: Mikkelpark 13, st. tv, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 355-9552
Ejerudgift/md.: kr. 4.757

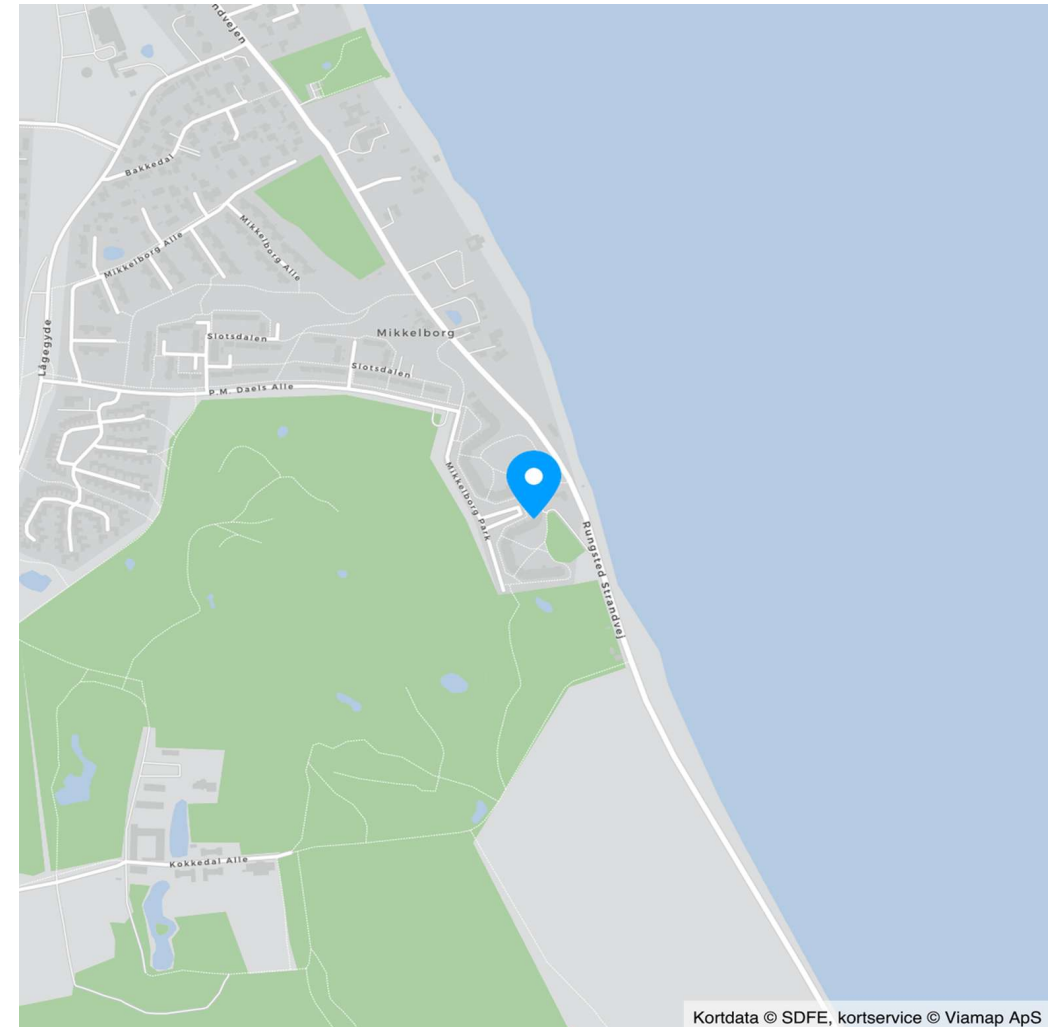
Dato: 11.06.2026



Vejledende tegning, uden ansvar. (CR3.DK)

Vejledende tegning, uden ansvar.

REAL



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Mikkelpark 13, st. tv, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 355-9552
Ejerudgift/md.: kr. 4.757

Dato: 11.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Hørsholm
Matr.nr.:	1k Mikkelpark, Hørsholm
BFE-nr.:	250842
Ejerl. Nr.:	87
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1987

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	2.752.000
Grundværdi:	1.936.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.201.600
Grundlag for grundskyld:	1.548.800

Arealer**

Tinglyst areal:	69 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	63 m ²
Heraf Kælderareal:	6 m ²
BBR-boligareal:	70 m ²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

* 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:

Der henvises til side 5

Tilbehør:

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

Eksisterende hvidevarer medfølger.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

Adresse: Mikkelpark 13, st. tv, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 355-9552
Ejerudgift/md.: kr. 4.757

Dato: 11.06.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tillknytning til omsætning af fast ejendom:
Ja, idet RealMæglerne Maasbøl modtager provision fra Dansk Boligforsikring og Willis. Vi modtager ligeledes provision fra Strømlinet

Forening:

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 salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2026. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2026 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 i 2026.

Udlejning:

Det er tilladt at udeleje boligen jf. reglerne i vedtægterne.

Husdyr:

Det er tilladt at holde et husdyr, såfremt husdyret ikke er til gene for andre jf. husorden.

Fibernet:

Der er etableret fibernet i ejendommen. Den enkelte ejer forestår selv indgåelse af aftale og afregning med udbyder.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 4.680 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varminstallation: Naturgasfyr
Ejendommens primære varmekilde: Naturgasfyr
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Varmeforbrug er baseret på sælgers acontobetaling.

Vand: Alment 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 salgsoptillingens 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: Energimærke D

Adresse: Mikkelpark 13, st. tv, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 355-9552
Ejerudgift/md.: kr. 4.757

Dato: 11.06.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	11.228	Kontantpris	kr.	3.195.000
Grundskyld	kr.	13.165	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	21.050
Fællesudgifter	kr.	32.388	Køberrådgivning & berigtigelse, anslået	kr.	9.500
Rottebekæmpelse, Anslået	kr.	300	I alt	kr.	3.225.550
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	57.081			

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: 160.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 17.378 md. / 208.537 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 14.197 md. / 170.359 år v/24,32 %

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 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 01.06.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026 **Forbehold:** Der kan ikke opnås 80% realkreditbelåning, idet der er tinglyst sikkerhed til ejerforening.

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: Mikkelpark 13, st. tv, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 355-9552
Ejerudgift/md.: kr. 4.757

Dato: 11.06.2026

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. 28: hovedstol kr. 1.050.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Fordelingstal, ejerforening

Admin: 69 / 19376

Tinglyst: 69 / 19376

Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Fællesfaciliteter

Cykelkælder og fælles vaskeri

Servitutter

- Nr. 1: 01.01.1585 - Dok om arvefæsteafgift
- Nr. 2: 11.07.1902 - Dok om overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv (LA 29 -) -
- Nr. 3: 11.07.1902 - Dok om overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv (LA 29 -) -
- Nr. 4: 21.11.1902 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv (LA) -
- Nr. 5: 09.01.1903 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv 04.08.1983 (19741) delv. oph. i h.t. lokalplan nr. 43, akt Z 218.
- Nr. 6: 30.01.1903 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv 04.08.1983 (19741) delv. oph. i h.t. lokalplan nr. 43, akt Z 218.
- Nr. 7: 30.01.1903 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv 04.08.1983 (19741) delv. oph. i h.t. lokalplan nr. 43, akt Z 218. -
- Nr. 8: 07.12.1917 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv (LA 41-484) 04.08.1983 (19741) delv. oph. i h.t. lokalplan nr. 43, akt Z 218. -
- Nr. 9: 30.01.1925 - Dok om hegn, hegnsmur mv 04.08.1983 (19741) delv. oph. i h.t. lokalplan nr. 43, akt Z 218.
- Nr. 10: 23.04.1926 - Dok om brønd mv (LA 52-331) -
- Nr. 11: 03.12.1926 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv 04.08.1983 (19741) delv. oph. i h.t. lokalplan nr. 43, akt Z 218.
- Nr. 12: 04.08.1928 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv 04.08.1983 (19741) delv. oph. i h.t.

lokalplan nr. 43, akt Z 218.

- Nr. 13: 18.05.1929 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv 04.08.1983 (19741) delv. oph. i h.t. lokalplan nr. 43, akt Z 218.
- Nr. 14: 23.05.1930 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 15: 03.03.1934 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv 04.08.1983 (19741) delv. oph. i h.t. lokalplan nr. 43, akt Z 218.
- Nr. 16: 02.09.1940 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv 04.08.1983 (19741) delv. oph. i h.t. lokalplan nr. 43, akt Z 218.
- Nr. 17: 06.09.1940 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv 04.08.1983 (19741) delv. oph. i h.t. lokalplan nr. 43, akt Z 218.
- Nr. 18: 28.01.1948 - Dok om fredning
- Nr. 19: 29.03.1969 - Dok om adgangsbegrænsning mv
- Nr. 20: 04.03.1982 - Dok om ekspropriation mv
- Nr. 21: 04.08.1983 - Lokalplan nr. 43
- Nr. 22: 29.11.1984 - Dok om buslæskur
- Nr. 23: 17.06.1986 - Dok om transformerstation/anlæg mv
- Nr. 24: 24.10.1986 - Dok om fredning
- Nr. 25: 22.07.1987 - Dok om naturgas/anlæg mv
- Nr. 27: 28.02.2022 - §1 Stk. 1 erstattes med følgende formulering: Stk. 1. Vedtægterne for ejerforeningen Mikkelpark er udarbejdet på baggrund af Bekendtgørelse nr. 1738 af 29.

Planer

Kommuneplan 1.B22 - Mikkelpark

Lokalplan 43 - For et område vest for Strandvejen i Mikkelpark

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

REAL



Mød holdet bag dit boligsalg