



REAL

Ved Møllen 5B, 2. th., 2970 Hørsholm

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m2	70
Købspris	1.135.687	Værelser	2
Boligyldelse	6.371	Byggeår/ombygget	1806/1997
Forbrugsafh. udgift	1.200	Energimærke	C

Sagsnr. **226A119**

RealMæglerne Brønshøj ApS

Frederikssundsvej 179B / 2700 Brønshøj / Tlf. 41250007 / www.realmaeglerne.dk/brønshøj

Salgsopstilling - vedr. salg af andelsbolig

Formularens 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: Ved Møllen 5B, 2. th., 2970 Hørsholm
Købspris: kr. 1.135.687

Sagsnr.: 226A119
Boligydelse/md.: kr. 6.371

Dato: 03.11.2025



Beskrivelse af andelsboligen:

Stor 2 værelses lejlighed med flisebadeværelse, med separat bruseafsnit og vaskemaskine. Rummeligt soveværelse med god skabsplads.

Hvidt køkken med god opbevaringsplads.

Køkkenet er i åben forbindelse med stuen, der har fritlagte bjælker og masser af lys.

Fra stuen er der udgang til solrig altan, der har en virkelig fin udsigt til skoven og ikke mindst foreningens meget charmerende gårdmiljø.

Til boligen hører også et praktisk udhus/skur til opbevaring, og der er parkeringsplads lige ved ejendommen.

Denne bolig er ideel for dig, der ønsker at sætte dit eget præg og samtidig bo i rolige omgivelser med kort afstand til Hørsholms mange tilbud..

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: Lars Ringsted

Adresse: Ved Møllen 5B, 2. th., 2970 Hørsholm
Købspris: kr. 1.135.687

Sagsnr.: 226A119
Boligyldelse/md.: kr. 6.371

Dato: 03.11.2025



Adresse: Ved Møllen 5B, 2. th., 2970 Hørsholm
Købspris: kr. 1.135.687

Sagsnr.: 226A119
Boligyldelse/md.: kr. 6.371

Dato: 03.11.2025

Ejendomsdata

Ejendommen/andelsboligforeningen:
Kommune: Hørsholm
Matr.nr.: 35 Hørsholm By
BFE-nr.: 7931489
Opført/ombygget år: 1806/1997
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Valuarvurdering
Pr.: Ej oplyst
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip:
Energimærkning: Energimærke C.

Arealer: *

Boligareal i alt: 70 m²

Øvrige arealer:

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Jordforurening:

Kommuneplan:

Lokalplan:

Ejendommen er fredet / erklæret bevaringsværdig - bevaringsværdi: **.

Servitutter:

Andelsboligen:

Må benyttes til: beboelse
Andelnr.:
Fordelingstal vedr. formuen: /
Fordelingstal vedr. boligafgift: /

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)*):

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

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Ved Møllen 5B, 2. th., 2970 Hørsholm
 Købspris: kr. 1.135.687

Sagsnr.: 226A119
 Boligyldelse/md.: kr. 6.371

Dato: 03.11.2025

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:

Andel i foreningens formue	kr.	1.146.637
Forbedringer	kr.	
Særligt tilpasset inventar	kr.	
Tillæg vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	4.100
Fradrag for mangler	kr.	15.050
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	1.135.687
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	

Overdragelsessum ekskl. løøsøre (købspris) kr. 1.135.687

Andet løøsøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	300
Samlet overdragelsessum inkl. løøsøre	kr.	1.135.987

Boligyldelse:

Boligafgift, jf. besvarelse fra foreningen	kr.	70.174
Grundfond	kr.	6.174
Adm tv pakke	kr.	100

Boligyldelse i alt pr. år	kr.	76.448
Boligyldelse i alt pr. md.	kr.	6.371

Kontantbehov ved køb:

Købspris / udbetaling	kr.	1.135.687
Gebyr til foreningen	kr.	5.000
Bankgarantistillelse, anslået	kr.	2.000
Ejerskiftegebyr til A/B, anslået	kr.	2.000
Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	kr.	3.500

I alt kr. 1.148.187

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.	1.135.687
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	
Teknisk pris	Afventer andelsboligforeningens Nøgleoplysningsskema	



Adresse: Ved Møllen 5B, 2. th., 2970 Hørsholm
Købspris: kr. 1.135.687

Sagsnr.: 226A119
Boligyldelse/md.: kr. 6.371

Dato: 03.11.2025

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Grundejerforening el. lign.: Vides ikke

Venteliste:
Fremleje: ___ Ja Nej
Husdyr: ___ Ja Nej

Evt. brugsret og fællesfaciliteter:
Skur/pulterum i gården.

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ___ Ja Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Kursværdi	Rente	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
----------	----------	-----------------------	----------	-----------	-------	-------	---------------	--------------------	------------

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.

Adresse: Ved Møllen 5B, 2. th., 2970 Hørsholm
Købspris: kr. 1.135.687

Sagsnr.: 226A119
Boligyldelse/md.: kr. 6.371

Dato: 03.11.2025

Andre forhold af væsentlig betydning:

Jordforening:

Pr. 1. januar 2008 er samtlige ejendomme beliggende i byzone som udgangspunkt blevet områdeklassificeret som lettere forurenet, jf. § 1, i lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af lov om forurenet jord. Kommunen kan dog undtage større sammenhængende områder inden for byzoner, som den har vi den om, ikke lettere forurenede, hvilket i så fald skal ske gennem et kommunalt regulativ.

Ejendomsskattereform og foreløbig vurdering - andelsbolig

Køber gøres opmærksom på, at der aktuelt pågår en ejendomsskattereform. Den for andelsboligforeningens ejendom fastsatte grundværdi har betydning for foreningens grundskyldsbeskatning og derved potentielt for andelsboligens nuværende eller fremtidige boligafgift, ejendommens værdiansættelse samt herigennem den enkelte andelsboligs maksimalpris. Grundskyldsbeskatningen sker i årene 2022 og frem på foreløbige grundlag, og der vil senere kunne ske efterregulering af foreningens grundskyldsbeskatning for disse år. En efterregulering vil ske overfor foreningen, og kan således herigennem have betydning for foreningens medlemmer. Grundskyldsbeskatningen er endvidere i årene 2025 og frem omfattet af en stigningsbegrænsning, der reducerer eventuelle stigninger i grundskylden som del af ejendomsskattereformen. Dette udelukker dog ikke, at stigninger i grundskyld og afledte effekter heraf kan være væsentlige for den enkelte forening. Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

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