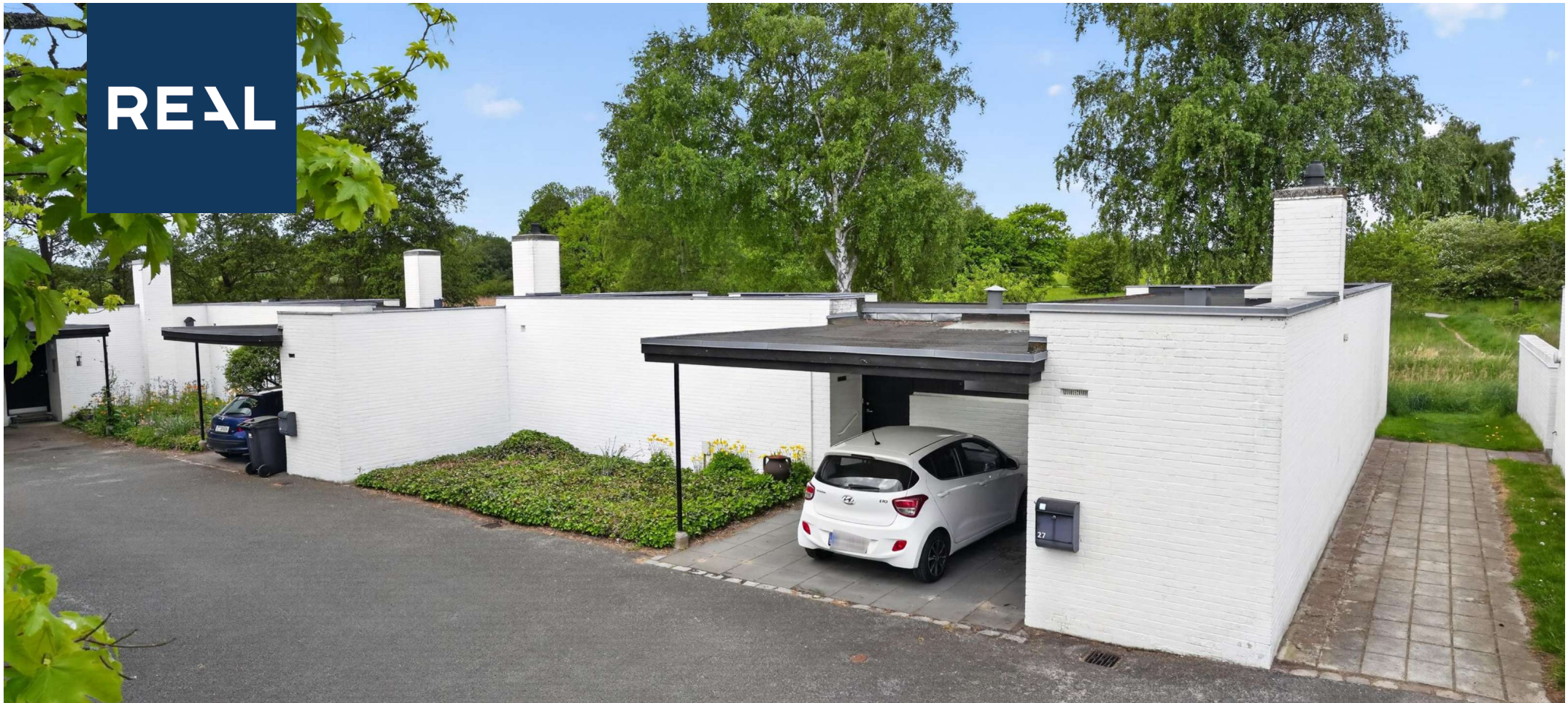


REAL



## Ved Stampedammen 27, 2970 Hørsholm

Ejd. type	<b>Rækkehus</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>117</b>
Kontant	<b>6.995.000</b>	Værelser	<b>5</b>
Ejerudgift	<b>5.510</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>246</b>
Byggeår	<b>1962</b>	Energimærke	<b>E</b>

Sagsnr. **355-9556**

**RealMæglerne** Maasbøl

Rungstedvej 11 / 2970 Hørsholm / Tlf. +45 45769051 / [www.realmaeglerne.dk/maasboel](http://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: Ved Stampedammen 27, 2970 Hørsholm  
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 355-9556  
Ejerudgift/md.: kr. 5.510

Dato: 07.06.2026



Kædehus beliggende direkte og med udsigt til enge og marker.

Boligen har måske bebyggelsens bedste beliggenhed. Der er fra boligen og den store lukkede gårdhave en fantastisk udsigt ud over grønne arealer. De 58 hvide kædehuse Ved Stampedammen blev bygget i 1963-64 og kort tid efter blev byggeriet prisbelønnet for banebrydende nytænkning og funktionalitet sammenkædet med æstetik som ikke var set lignende tidligere i denne hustype.

Boligen er meget lys og alle værelser/stuer vender ud mod gårdhaven. Det attraktive kædehus indeholder: entre med direkte udgang til gårdhaven, lys stue med store glaspartier, dejligt åbent køkken, som er i direkte forbindelse med stor spisestue/alrum, badeværelse med bruseniche og gang med skabsplads, 2 soveværelser.

Desuden Indbygget udhus og carport.

Området er meget naturskønt og udenfor bebyggelsen er der vandrestier direkte i og til den storslåede natur mm. Her er tæt på Hørsholm centrum og ikke mindst til skole, institutioner og offentlig transport.

En bolig som kun sjældent udbydes. Kontakt Bjarke Maasbøl på 4576 9051, såfremt du kunne tænke dig at se denne godt beliggende ejendom.

### 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: Ved Stampedammen 27, 2970 Hørsholm  
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 355-9556  
Ejerudgift/md.: kr. 5.510

Dato: 07.06.2026



Ejendommen



Område



Område



Terrasse



Terrasse



Terrasse

Adresse: Ved Stampedammen 27, 2970 Hørsholm  
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 355-9556  
Ejerudgift/md.: kr. 5.510

Dato: 07.06.2026



Køkken



Badeværelse



Værelse



Stue



Stue



Stue



Adresse: Ved Stampedammen 27, 2970 Hørsholm  
Kontantpris: kr. 6.995.000

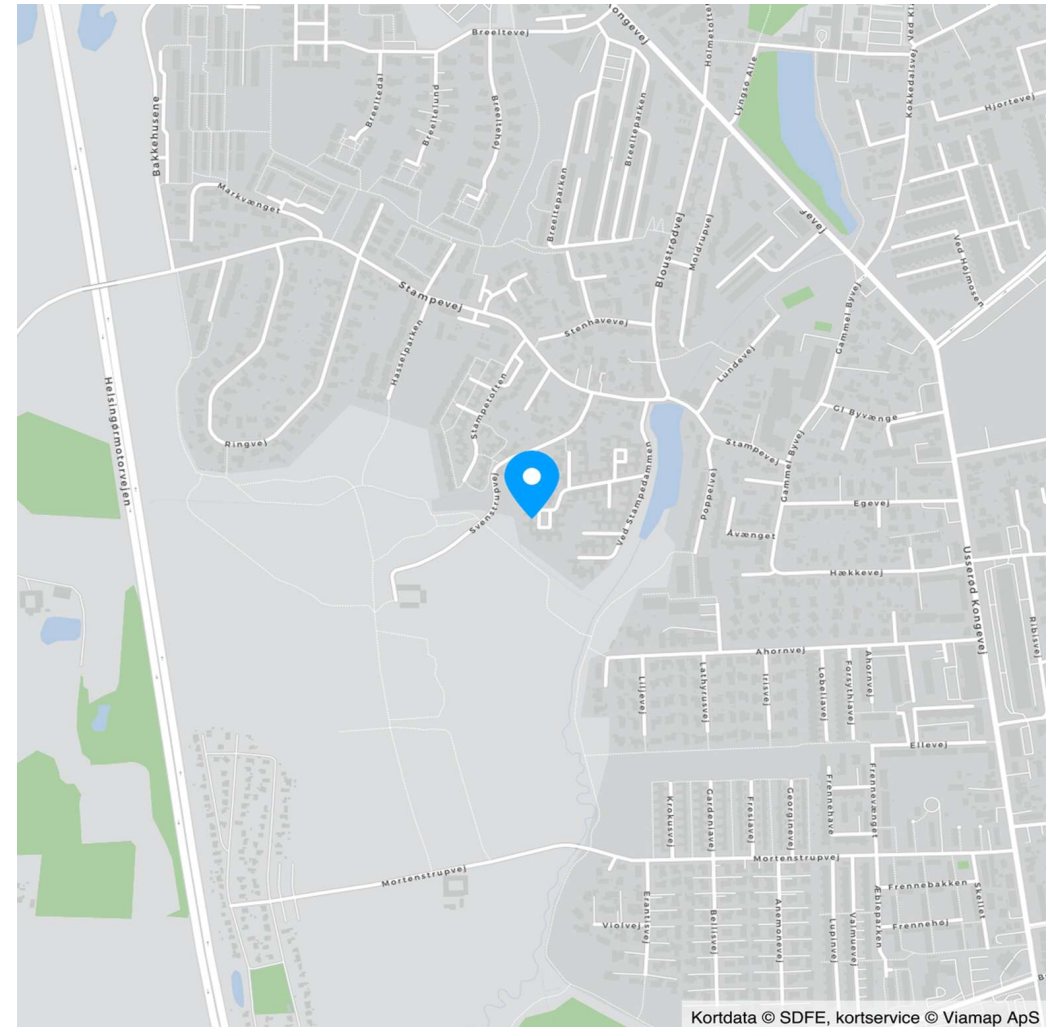
Sagsnr.: 355-9556  
Ejerudgift/md.: kr. 5.510

Dato: 07.06.2026



Vejledende tegning, uden ansvar. (CR3.DK)

Vejledende tegning, uden ansvar.



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamp ApS

Adresse: Ved Stampedammen 27, 2970 Hørsholm  
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 355-9556  
Ejerudgift/md.: kr. 5.510

Dato: 07.06.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Rækkehus  
Må benyttes til: beboelse  
Kommune: Hørsholm  
Matr.nr.: 53ao Usserød By, Hørsholm  
BFE-nr.: 2370203  
Zonestatus: Byzone  
Vej: Privat fællesvej  
Opført/ombygget år: 1962

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2024  
Ejendomsværdi: 4.598.000  
Grundværdi: 3.659.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 3.678.400  
Grundlag for grundskyld: 2.927.200

**Arealer\*\***

Grundareal: 246 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 117 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Udhus: 10 m<sup>2</sup>  
Carport: 12 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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: 14.03.1959 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Retsanm  
- Nr. 2: 28.04.1962 - Dok om telefonkabler/anlæg mv, Om resp se akt  
- Nr. 3: 31.08.1962 - Dok om fælles brandmur/gavl mv  
- Nr. 4: 24.04.1991 - Vedtægter for ejerforening, Grundejerforeningen Ved Stampedammen, Tillige lyst pantstiftende.

**Planer**

Kommuneplan 1.B33 - Bloustrødvej, Stampevej m.fl.

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.

Adresse: Ved Stampedammen 27, 2970 Hørsholm  
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 355-9556  
Ejerudgift/md.: kr. 5.510

Dato: 07.06.2026

#### Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alm Brand  
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:  
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja  
Forbehold: Se police, som kan rekvireres hos ejendomsmægler

#### 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 Strømlinnet

#### 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.

#### Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: Forbrug: 2.144 m<sup>3</sup>

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Naturgasfyr

Ejendommens primære varmekilde: Naturgasfyr

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Årsforbrug er det beregnede forbrug fra Energimærke.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

#### Estimeret 2024-vurdering og beskatningsgrundlag

Denne ejendom har modtaget en endelig ejendomsvurdering for 2022, som af Vurderingsstyrelsen vil blive indekseret og anvendt som vurdering for 2024. Dette er endnu ikke sket, og ejendomsmægleren har derfor indekseret 2022-vurderingen iht. Vurderingsstyrelsens indeks til en estimeret 2024-vurdering. De herfra afledte, estimerede beskatningsgrundlag ligger til grund for ejendomsværdiskat og grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter.

Såfremt den endelige 2024-vurdering, når denne udsendes af Vurderingsstyrelsen, mod forventning afviger fra den i salgsoptillingen estimerede, vil dette have konsekvenser for den estimerede beskatning. I det estimerede beskatningsgrundlag er det ikke muligt at tage højde for eventuelle ændringer efter 2022-vurderingen i ejendommens BBR, grundareal samt ændringer i plandata (kommune- og lokalplan) etc.

#### 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.

Sådanne 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 opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom.

#### 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", "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke E

#### Dødsbo:

Ejendommen sælges for dødsbo



Adresse: Ved Stampedammen 27, 2970 Hørsholm  
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 355-9556  
Ejerudgift/md.: kr. 5.510

Dato: 07.06.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	18.760	Kontantpris	kr.	6.995.000
Grundskyld	kr.	24.881	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	43.850
Husforsikring	kr.	9.378	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
Grundejerforening	kr.	9.200	I alt	kr.	7.046.496
Renovation, anslået	kr.	3.736			
Rottebekæmpelse, anslået	kr.	168			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	66.123			

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: 350.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 37.944 md. / 455.323 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 31.000 md. / 371.997 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: Ved Stampedammen 27, 2970 Hørsholm  
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 355-9556  
Ejerudgift/md.: kr. 5.510

Dato: 07.06.2026

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. 7: hovedstol kr. 2.739.000  
Nr. 8: hovedstol kr. 415.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

**Grundejerforening**

Navn: Ved Stampedammen

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Kr. 2.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.

Ny sikkerhed udstedes: Nej

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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