



REAL

Rådhusstræde 7A, 3550 Slangerup

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m2	76
Kontantpris	1.995.000	Værelser	3
Ejerudgift	2.861		
Byggeår/ombygget	1900/2003	Energimærke	C

Sagsnr. **32225078**

RealMæglerne Ølstykke & Stenløse Viggo Axelsen ApS

v/ Dannie Riise & Patrick Ramsing / Ørnebjergvej 1 / 3650 Ølstykke / Tlf. 82828200 / www.realmaeglerne.dk/ølstykke

Salgsopstilling

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: Rådhusstræde 7A, 3550 Slangerup
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 32225078
Ejerudgift/md.: kr. 2.861

Dato: 07.11.2025



Beskrivelse:

Lejligheden byder på

1. Rummeligt og lyst køkken-alrum i åben forbindelse med stue
2. To gode værelser med indbyggede skabe
3. Badeværelse med separat brus og vaskesøjle
4. Gulvvarme i hele lejligheden for ekstra komfort og lavere varmeudgift

Desuden er der

1. Opdateret stand fra 2003 med moderne isolering og nyere vinduer
2. Central placering i Slangerup – tæt på indkøb, bus, skole og institutioner
3. Brugsret til eget skur med ekstra opbevaringsplads
4. Kort afstand til grønne områder, skov og søer med gode fritidsmuligheder

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: Patrick Sander Ramsing



Adresse: Rådhusstræde 7A, 3550 Slangerup
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 32225078
Ejerudgift/md.: kr. 2.861

Dato: 07.11.2025

Velkommen til Rådhusstræde 7A – en indbydende og moderne stuelejlighed, hvor komfort og funktionalitet går hånd i hånd. Lejligheden blev i 2003 gennemgribende ombygget i forbindelse med hele ejerforeningens renovering og fremstår derfor i opdateret og velholdt stand – både hvad angår materialer, vinduer og isolering.

Her får du en lys og veldisponeret bolig, der egner sig perfekt til både førstegangskøbere, seniorer og det lille hjem, hvor hverdagen gerne må være både nem og bekvem. Boligen byder på et åbent og rummeligt køkken-alrum i forbindelse med stuen – et lyst og naturligt samlingspunkt med god plads til både spisebord og sofabjørner. Dertil kommer to regulære værelser med indbyggede skabe, samt et funktionelt badeværelse med separat bruseniche og vaskesøjle. Hele lejligheden er forsynet med behagelig gulvvarme, hvilket både øger komforten og holder energiudgifterne nede.

Beliggenheden er central med kort gåafstand til indkøb, specialbutikker, Slangerup busterminal, skole og børneinstitutioner. Samtidig får du brugsret til eget skur, som ligger praktisk placeret ved foreningens hyggelige baghave.

Slangerup er en by i god udvikling og byder på både trygge rammer og masser af rekreative muligheder. Omkringliggende skove og søer, stier og grønne områder gør det let at komme ud i naturen – uanset om du er til løbeture, gåture eller en rolig dag i det fri.

En veldrevet forening, lave løbende udgifter og en bolig, der er lige til at flytte ind i – alt sammen centralt i hyggelige Slangerup. Book en fremvisning og oplev boligen med egne øjne!

Adresse: Rådhusstræde 7A, 3550 Slangerup
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 32225078
Ejerudgift/md.: kr. 2.861

Dato: 07.11.2025



Stue



Stue



Køkken



Køkken



Stue



Værelse

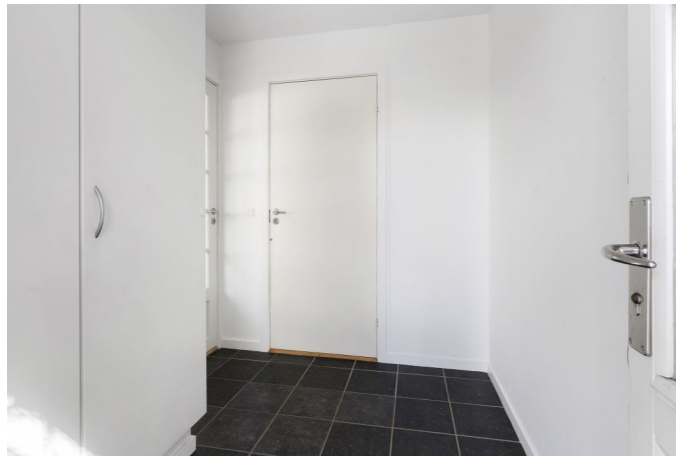
Adresse: Rådhusstræde 7A, 3550 Slangerup
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 32225078
Ejerudgift/md.: kr. 2.861

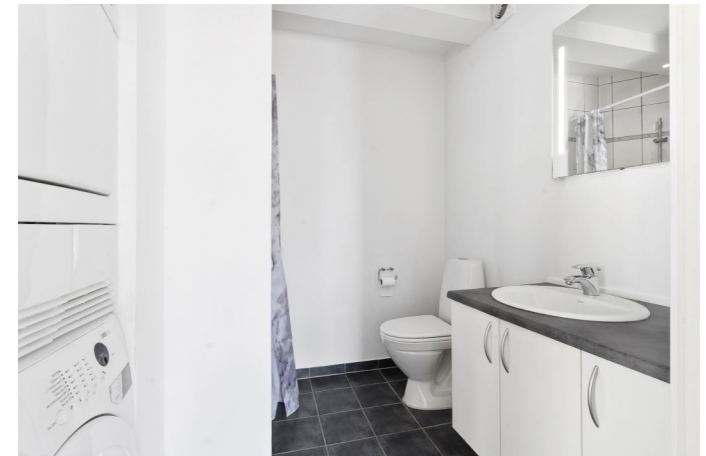
Dato: 07.11.2025



Værelse



Entre



Badeværelse



Udenomsarealer



Udenomsarealer



Ejendommen

Adresse: Rådhusstræde 7A, 3550 Slangerup
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 32225078
Ejerudgift/md.: kr. 2.861

Dato: 07.11.2025



Udenomsarealer



Udenomsarealer

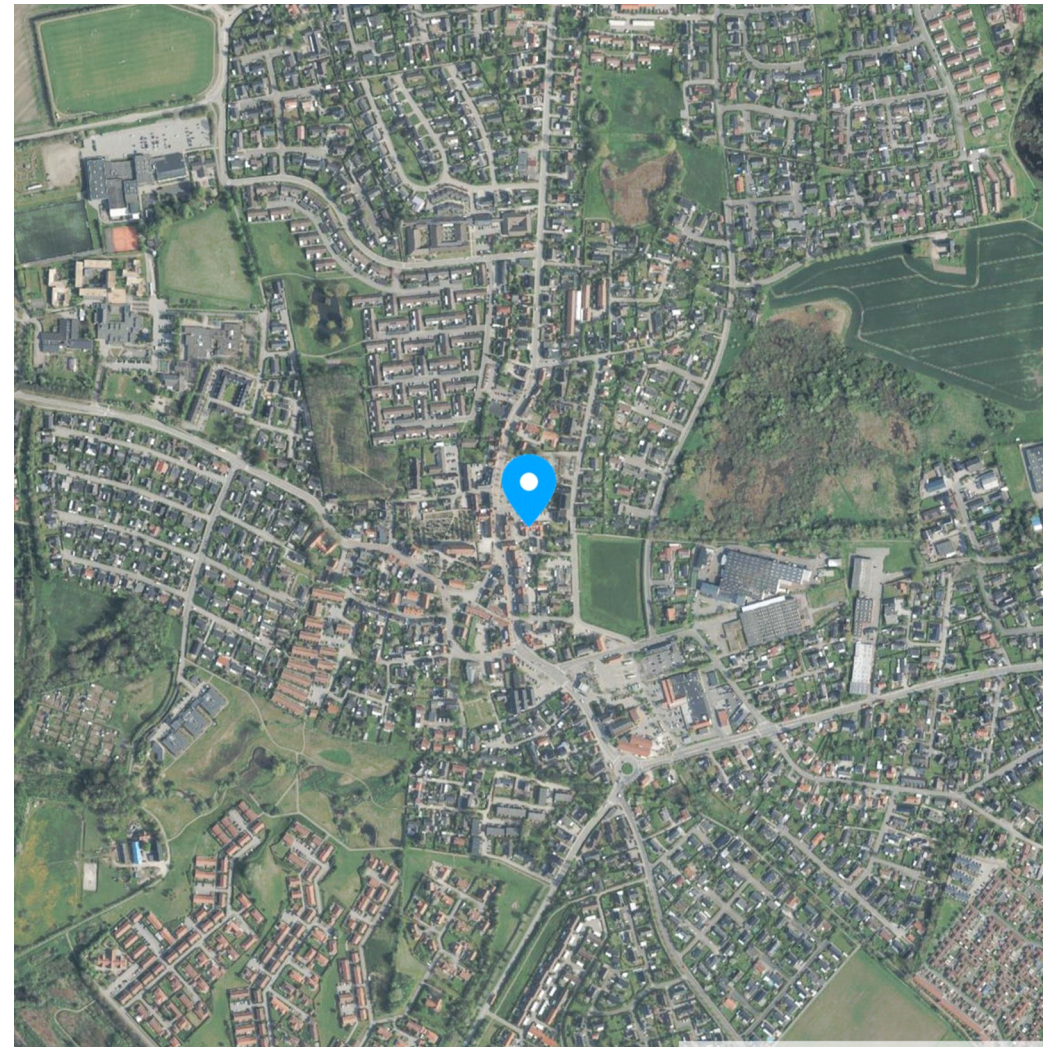


Udenomsarealer

Adresse: Rådhusstræde 7A, 3550 Slangerup
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 32225078
Ejerudgift/md.: kr. 2.861

Dato: 07.11.2025





Adresse: Rådhusstræde 7A, 3550 Slangerup
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 32225078
Ejerudgift/md.: kr. 2.861

Dato: 07.11.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Frederikssund
Matr.nr.:	11 q Slangerup By, Slangerup
BFE-nr.:	413710
Ejl.nr.:	1
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år:	1900/2003

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.470.000 kr.
Grundværdi:	654.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.176.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	523.200 kr.

Arealer*

Tinglyst areal i alt:	76 m ²
- heraf boligareal:	76 m ²
BBR-boligareal:	76 m ²
Evt. øvrige arealer:	

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplan:

Kongensgade, Nybrovej, Kingovej, Jernbanevej, lokalplan 11.2

Kommuneplan:

Kommuneplan 2021-2033

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 09.02.1987 lbnr. 3711-15 Tillægstekst Lokalplan nr. 11.2 Filnavn: 15_F_7
Nr. 2 lyst d. 01.12.1994 lbnr. 116450-15 Tillægstekst Dok om parkering mv Filnavn: 15_H_108
Nr. 3 lyst d. 15.04.2004 lbnr. 16545-15 Tillægstekst Vedtægter for ejerforeningen tillige lyst pantstiftende Filnavn: 15_H_108
Nr. 4 lyst d. 10.04.2006 lbnr. 16772-15 Tillægstekst Dok om byggeretligt skel Filnavn: 15_H_108
Nr. 6 lyst d. 06.11.2018 lbnr. 1010258098 Filnavn: e556aaba-bf15-4889-bfb0-84feb3c84be

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Emhætte mrk. Voss, Elkogeplader mrk. Gorenje, Indbygningsovn mrk. Silverline 2025, Køle/fryseskab mrk. Blomberg 2025, Opvaskemaskine mrk. Siemens, Vaskemaskine mrk. Zanussi, Tørretumbler mrk. Zanussi.

Skabe i de 2 værelser medfølger.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Rådhusstræde 7A, 3550 Slangerup
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 32225078
Ejerudgift/md.: kr. 2.861

Dato: 07.11.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos Alm. brand forsikring

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold: Udgift til husforsikring er indeholdt i ejerforeningens fællesudgifter.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Områdeklassificeret

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Sikkerhed ejerforening

Standardfinansieringen i nærværende salgsoptilling kan ikke opnås, idet realkreditlånet skal reduceres med tinglyst sikkerhed til grundejerforeningen. Eksisterende sikkerhed: Anden hæftelse lyst pantstiftende 15.04.2004 kr. 30.000,-

Husdyr

Det er i foreningen tilladt at have husdyr, så længe der ikke forekommer støj- eller lugtgener.

Energi/forbrug

Iht. Formidlingsbekendtgørelsens § 16, stk. 1 gøres der opmærksom på, at udgifter til energi, vand og evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse ikke fremgår af salgsoptillingen.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. 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 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.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 5.098 Forbrug: 512,76 m3

Udgiften er beregnet i år: 2024

Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Aconto vand, varme og el kr. 1.393,35 pr. måned er trukket ud af fællesudgifterne til ejerforeningen.

BEMÆRK - At sælgers forbrug har været væsentligt lavere samlet for 2024, og derfor har fået penge retur, grundet den høje acconto.

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 Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Energimærke C.



Adresse: Rådhusstræde 7A, 3550 Slangerup
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 32225078
Ejerudgift/md.: kr. 2.861

Dato: 07.11.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	5.998	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.995.000
Grundskyld	kr.	6.278	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	13.850
Renovation	kr.	5.055	Forhøjelse-/overtagelsesomk., sikkerhed E/F., anslået	kr.	1.250
Ejerforening	kr.	16.916	Gebyr til ejerforeningen i forbindelse med registrering af ejerskifte	kr.	510
Rottebekæmpelse	kr.	82	I alt	kr.	2.010.610

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1 år

34.329

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: 100.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 10.487 md./ 125.841 år Netto **ekskl.** ejerudgift 8.473 md./ 101.670 år v/26,66%
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: 07.11.2025
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: 1/2 - 1/8

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: Rådhusstræde 7A, 3550 Slangerup
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 32225078
Ejerudgift/md.: kr. 2.861

Dato: 07.11.2025

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.

Gæld udenfor købesummen:

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

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Totalkredit/0,5% Obligationslån	Obligationslån	841.168	841.168	718.048	DKK	0,5	69.087	14,00	3,72			Nej	

Grundejerforening el.lign.: Ja

Navn: Ejerforeningen Rådhusstræde

Pligt til medlemskab: Ja

Sikkerhed til foreningen: Nej

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Ejerforeningsforhold:

Fællesudg. fordeles efter: Tinglyst

Tinglyst fordelingstal: 76/537

Adm. fordelingstal:

Sikkerhed til e/f: 30.000 kr.

I form af: Anden hæftelse af d. 15.04.2004 stort kr. 30.000

Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Brugsret og fællesfaciliteter:

Brugsret til eget skur.

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

Hos RealMæglerne Viggo Axelsen med forretninger i Ølstykke, Stenløse, Smørum, Måløv og Ballerup møder du et dynamisk og erfarent team med mange års erfaring i ejendomshandler, så vi ved, hvad vi taler om.

Vi har erfaring med salg af stort set alle typer ejendomme, herunder rækkehuse, parcelhuse, andelsboliger, fritidshuse, ejerlejligheder, hobbylandbrug, blandet bolig- og erhvervsejendomme og projektsalg.

Vi prioriterer et nært og personligt samarbejde med vores kunder og lægger stor vægt på fuld tilfredshed før, under og efter en bolighandel - således kan vi bevare et nært og personligt