

Gl Hovedgade 15D, 3. 77, 2970 Hørsholm

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**61**
Kontant	**2.900.000**	Værelser	**2**
Ejerudgift	**4.452**	Altan	**Ja**
Byggeår	**1977**	Energimærke	**B**

Sagsnr. **355-9575**

RealMæglerne Maasbøl
Rungstedvej 11 / 2970 Hørsholm / Tlf. +45 45769051 / www.realmaeglerne.dk/maasbøl

RealMæglerne Maasbøl
CVR-nr. 28275404
Rungstedvej 11 / 2970 Hørsholm
Tlf. +4545769051 / 2970@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/maasbøl

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: Gl Hovedgade 15D, 3. 77, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 2.900.000
Sagsnr.: 355-9575
Ejerudgift/md.: kr. 4.452
Dato: 10.11.2026



ISTANDSAT PENTHOUSELEJLIGHED MED PANORAMAUDSIGT OG STOR SOLRIG ALTAN MIDT I HØRSHOLM

Nu har du chancen for at overtage en enestående penthouselejlighed i eftertragtede Rådhusparken – lige i hjertet af Hørsholm. Her bor du øverst i ejendommen med en fantastisk panoramaudsigt over byen og kun ét minuts gang fra gågaden.

Lejligheden er nyligt istandsat og fremstår indflytningsklar med flotte trægulve, ny elinstallation og et eksklusivt nyt køkken. Boligens naturlige samlingspunkt er den lyse opholdsstue med store vinduespartier, som lukker masser af dagslys ind og samtidig giver en imponerende udsigt.

Fra stuen er der direkte udgang til den store 15 m² altan, der strækker sig over hele lejlighedens bredde. Her får du nyt trægulv, elektrisk markise og optimale rammer for både afslapning og hyggelige stunder med udsigt over Hørsholm.

Boligen indeholder entré, stilfuldt badeværelse med bruseniche, rummeligt soveværelse samt walk-in-closet med integreret kontorplads. Udsigten kan nydes fra både køkken, stue, soveværelse og altan.

Ejendommen er veldrevet og tilbyder en lang række attraktive faciliteter, herunder stor elevator, flotte fællesarealer med borde, bænke og petanquebane, 8 ladestandere til elbiler, beboerværksted, fælles vaskeri samt aflåste cykelrum.

Beliggenheden er svær at overgå. Du bor midt i Hørsholm Centrum med kort afstand til indkøb, caféer, skoven og de naturskønne områder omkring søen bag Hørsholm Kirke.

Kontakt Bjarke Maasbøl på 45 76 90 51 for en fremvisning af denne attraktive penthouselejlighed.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maasbøl
CVR-nr. 28275404
Rungstedvej 11 / 2970 Hørsholm
Tlf. +4545769051 / 2970@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/maasbøl

Adresse: Gl Hovedgade 15D, 3. 77, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 2.900.000

Sagsnr.: 355-9575
Ejerudgift/md.: kr. 4.452

Dato: 10.11.2026



Altan



Udsigt



Køkken



Stue



Stue



Stue

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maasbøl
CVR-nr. 28275404
Rungstedvej 11 / 2970 Hørsholm
Tlf. +4545769051 / 2970@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/maasbøl

Adresse: Gl Hovedgade 15D, 3. 77, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 2.900.000

Sagsnr.: 355-9575
Ejerudgift/md.: kr. 4.452

Dato: 10.11.2026



Værelse



Walkin closet



Badeværelse



Område



Område

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maasbøl
CVR-nr. 28275404
Rungstedvej 11 / 2970 Hørsholm
Tlf. +4545769051 / 2970@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/maasbøl

Adresse: Gl Hovedgade 15D, 3. 77, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 2.900.000

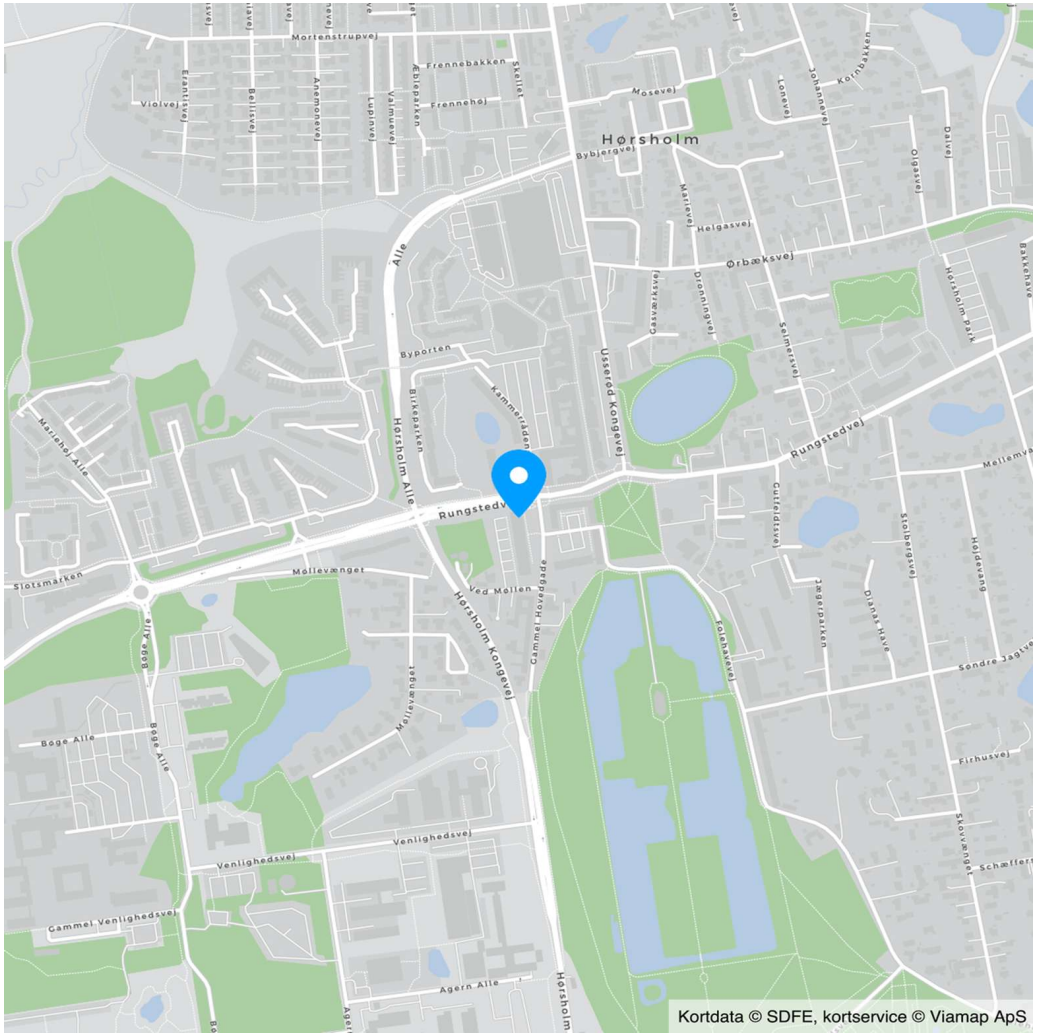
Sagsnr.: 355-9575
Ejerudgift/md.: kr. 4.452

Dato: 10.11.2026



Vejledende tegning, uden ansvar. (CR3.DK)

Vejledende tegning, uden ansvar.



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maasbøl
CVR-nr. 28275404
Rungstedvej 11 / 2970 Hørsholm
Tlf. +4545769051 / 2970@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/maasbøl

Adresse: Gl Hovedgade 15D, 3. 77, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 2.900.000

Sagsnr.: 355-9575
Ejerudgift/md.: kr. 4.452

Dato: 10.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	
Kommune:	Hørsholm
Matr.nr.:	38b Hørsholm By, Hørsholm
BFE-nr.:	245469
Ejerl. Nr.:	77
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1977

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	2.216.000
Grundværdi:	1.857.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.772.800
Grundlag for grundskyld:	1.485.600

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	57	m^2
- Heraf tinglyst boligareal		m^2
- Heraf andre tinglyste arealer	57	m^2
BBR-boligareal:	61	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):

Ovn (IKEA), Kogeplade (IKEA), Køle/fryseskab (Hisense), Emhætte, Opvaskemaskine (AEG)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maasbøl
CVR-nr. 28275404
Rungstedvej 11 / 2970 Hørsholm
Tlf. +4545769051 / 2970@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/maasbøl

Adresse: Gl Hovedgade 15D, 3. 77, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 2.900.000

Sagsnr.: 355-9575
Ejerudgift/md.: kr. 4.452

Dato: 10.11.2026

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:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 6.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Årsudgift til varme 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 salgsopstillingens 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 B

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forurening:
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.
Del af grunden er klassificeret med jordforurening V2 med Nuanceringsstatus F0, jf. jordforureningsattest.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af
Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2026. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen 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.

Kirkebyggelinje:
Ejendommen er beliggende indenfor en kirkebyggelinje.

Fredede fortidsminder:
Ejendommen er beliggende indenfor fredede fortidsminder.

YouSee:
Yousee grundpakke kan tilkøbes via ejerforening jf. administratorbesvarelse.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maasbøl
CVR-nr. 28275404
Rungstedvej 11 / 2970 Hørsholm
Tlf. +4545769051 / 2970@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/maasbøl

Adresse: Gl Hovedgade 15D, 3. 77, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 2.900.000

Sagsnr.: 355-9575
Ejerudgift/md.: kr. 4.452

Dato: 10.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	9.041
Grundskyld	kr.	12.628
Fællesudgifter	kr.	25.200
Grundfond	kr.	6.300
Rottebekæmpelse, anslået	kr.	250
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	53.419

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	2.900.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	19.250
I alt	kr.	2.919.250

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: 145.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 16.297 md. / 195.559 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 13.316 md. / 159.794 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: 02.11.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026 **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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maasbøl
CVR-nr. 28275404
Rungstedvej 11 / 2970 Hørsholm
Tlf. +4545769051 / 2970@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/maasbøl

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 15: hovedstol kr. 1.569.000
Nr. 16: hovedstol kr. 225.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Ejerforening
Navn: E/F Rådhusparken
Eksisterende sikkerhed: Kr. 5.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Eksisterende sikkerhed: Kr. 30.000 i form af Vedtægter - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening
Admin: 1 / 79
Tinglyst: 1 / 79
Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Brugsret
Kælderrum

Fællesfaciliteter
Fællesvaskeri
Stor have
Cykelrum

Servitutter
- Nr. 1: 11.12.1891 - Dok om vindmøller mv, færdselsret mv
- Nr. 2: 05.06.1903 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, færdselsret mv
- Nr. 3: 02.10.1931 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 4: 28.07.1965 - Byplanvedtægt nr. 12
- Nr. 5: 11.09.1969 - Dok om adgangsbegrænsning mv,
- Nr. 6: 01.03.1976 - Retsanm Dok om fjernvarme/anlæg mv
- Nr. 7: 18.06.1976 - Retsanm Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv , samt om opdeling i ejerlejligheder, Om resp se akt, Tillige lyst pantstiftende.
- Nr. 8: 23.06.1976 - Dok om transformerstation/anlæg mv, Ikke til hinder for prioritering
- Nr. 9: 16.05.1980 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 10: 28.06.1996 - Anm byrder og hæftelser Vedtægter for ejerforeningen Rådhusparken
- Nr. 11: 04.07.2003 - Tillæg til vedtægt lyst 28/6 1996
- Nr. 12: 30.05.2006 - Tillæg til vedtægter lyst 28.06.1996.

Planer
Kommuneplan 1.B11 - Kammerrådensvej, Rådhusparken, Birkeparken, Byporten
Lokalplan Byplanvedtægt 12 - For området omkring Hørsholm Torv

Anvendelsesbegrænsninger
Børn under 15 år må ikke bo permanent i lejligheden, jf. tinglyst servitut nr. 7 og administratorbesvarelse.

Udlejning:
Ja, men iht den lyste deklaration, må udlejning ikke være til gener for de omkringboende, det må ikke være korttidsudlejning og lejekontrakten skal fremsendes til administrator.

Emhætte:
Det er ikke tilladt at have emhætte med monteret til det fælles udsugningsanlæg, jf. administratorbesvarelse.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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