



REAL

Ved Møllen 7D, 2970 Hørsholm

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m2	95
Købspris	1.504.313	Værelser	3
Boligyldelse	8.984	Byggeår/ombygget	1806/1997
Forbrugsafh. udgift	917	Energimærke	D

Sagsnr. **226A113**

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 7D, 2970 Hørsholm
Købspris: kr. 1.504.313

Sagsnr.: 226A113
Boligydelse/md.: kr. 8.984

Dato: 01.09.2025



Beskrivelse af andelsboligen:

Drømmer du om en bolig til istandsættelse, med egen have, god plads og en attraktiv beliggenhed? Så bør du se nærmere på denne andelsbolig i to plan, beliggende ved Møllen i Hørsholm – tæt på både natur, indkøb og offentlig transport.

Boligen byder på en klassisk og funktionel planløsning med entré, stue og køkken i stueplan, mens førstesalen rummer to gode værelser samt badeværelse. Det er en bolig med mange muligheder – og med den rette renovering kan her skabes en moderne og indbydende bolig helt efter dine ønsker og behov.

Fra stuen er der direkte udgang til en dejlig lille vestvendt have med terrasse – et skønt uderum til sommerens aftener og hyggelige stunder. 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 7D, 2970 Hørsholm
Købspris: kr. 1.504.313

Sagsnr.: 226A113
Boligydelse/md.: kr. 8.984

Dato: 01.09.2025



Adresse: Ved Møllen 7D, 2970 Hørsholm
Købspris: kr. 1.504.313

Sagsnr.: 226A113
Boligyldelse/md.: kr. 8.984

Dato: 01.09.2025

Ejendomsdata

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

Arealer: *

Boligareal i alt: 95 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 7D, 2970 Hørsholm
Købspris: kr. 1.504.313

Sagsnr.: 226A113
Boligyldelse/md.: kr. 8.984

Dato: 01.09.2025

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 11.007 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde:
Oplysningerne stammer fra: Anslået
Varme aconto pr . år 11.006,64,-
Vand aconto 2880,-

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 6

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, andre forbrugsafhængige forhold, eftersyn af forsyningsanlæg samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos
Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold:

Ejerpantebreve i andelsboligen:



Adresse: Ved Møllen 7D, 2970 Hørsholm
 Købspris: kr. 1.504.313

Sagsnr.: 226A113
 Boligyldelse/md.: kr. 8.984

Dato: 01.09.2025

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:

Andel i foreningens formue	kr.	1.558.313
Forbedringer	kr.	
Særligt tilpasset inventar	kr.	
Tillæg vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	-54.000
Fradrag for mangler	kr.	
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	1.504.313
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	

Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris) kr. 1.504.313

Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	3.600
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre	kr.	1.507.913

Boligyldelse:

Boligafgift, jf. besvarelse fra foreningen	kr.	95.364
Fællesantenne	kr.	3.948
Grundfond	kr.	8.391
Adm tv-pakke	kr.	100

Boligyldelse i alt pr. år	kr.	107.803
Boligyldelse i alt pr. md.	kr.	8.984

Kontantbehov ved køb:

Købspris / udbetaling	kr.	1.504.313
Bankgarantistillelse, anslået	kr.	3.000
Ejerskiftegebyr til A/B, anslået	kr.	5.000
Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	kr.	5.000

I alt kr. 1.517.313

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.	1.504.313
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	
Teknisk pris	Afventer andelsboligforeningens Nøgleoplysningsskema	



Adresse: Ved Møllen 7D, 2970 Hørsholm
Købspris: kr. 1.504.313

Sagsnr.: 226A113
Boligyldelse/md.: kr. 8.984

Dato: 01.09.2025

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Grundejerforening el. lign.: Vides ikke

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

Evt. brugsret og fællesfaciliteter:

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.
Realkreditlån Nykredit	Rentetilpasning		3.316.673				Nej		
Realkreditlån Nykredit	Obligationslån		15.752.000				Nej		

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 7D, 2970 Hørsholm
Købspris: kr. 1.504.313

Sagsnr.: 226A113
Boligydelse/md.: kr. 8.984

Dato: 01.09.2025

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 ejendomsskatteformen. 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