



GI Hovedgade 15C, 3. 56, 2970 Hørsholm

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	61
Kontant	2.795.000	Værelser	2
Ejerudgift	4.143	Altan	Ja
Byggeår	1977	Energimærke	B

Sagsnr. **355-9545**

RealMæglerne Maasbøl

Rungstedvej 11 / 2970 Hørsholm / Tlf. +45 45769051 / 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: GI Hovedgade 15C, 3. 56, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 355-9545
Ejerudgift/md.: kr. 4.143

Dato: 17.04.2026



2 værelseslejlighed i Rådhusparken med stor bred vestvendt altan og udsigt til møllen.

Nu har du muligheden for at erhverve denne helt fantastiske velbeliggende lejlighed midt i Hørsholm med blot 1 min gang til Gå-gaden. Lejligheden ligger øverst oppe i god velfungerende ejendom med stor elevator.

Indretningen byder på møblerbar entre med adgang til badeværelse med brus og vaskemaskine med indbygget tørretumbler. Fra entréen kommer man ind i den skønneste lyse opholdsstue med store vinduer og halvåbent nyere og meget lækkert køkken. Fra stuen er der adgang til altanen med flot udsigt til Hørsholm Mølle samt adgang til soveværelse. Den skønne solrige altan mod vest er meget stor og er i hele lejlighedens bredde.

Lejligheden ligger midt i Hørsholm centrum, så der er kort afstand til indkøb, skoven og søen bagved Hørsholm Kirke.

Kontakt os på 4576 9051 for fremvisning af lejligheden.

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: Gl Hovedgade 15C, 3. 56, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 355-9545
Ejerudgift/md.: kr. 4.143

Dato: 17.04.2026



Spisestue



Køkken



Spisestue



Værelse



Stue



Stue

Adresse: Gl Hovedgade 15C, 3. 56, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 355-9545
Ejerudgift/md.: kr. 4.143

Dato: 17.04.2026



Badeværelse



Badeværelse



Værelse



Værelse



Altan

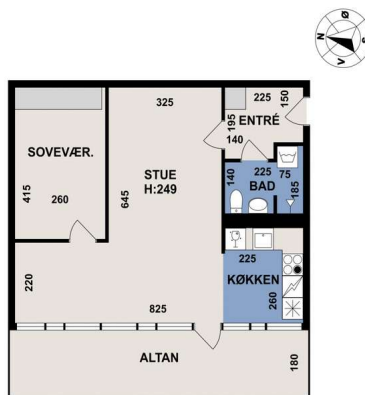


Område

Adresse: GI Hovedgade 15C, 3. 56, 2970 Hørsholm
 Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 355-9545
 Ejerudgift/md.: kr. 4.143

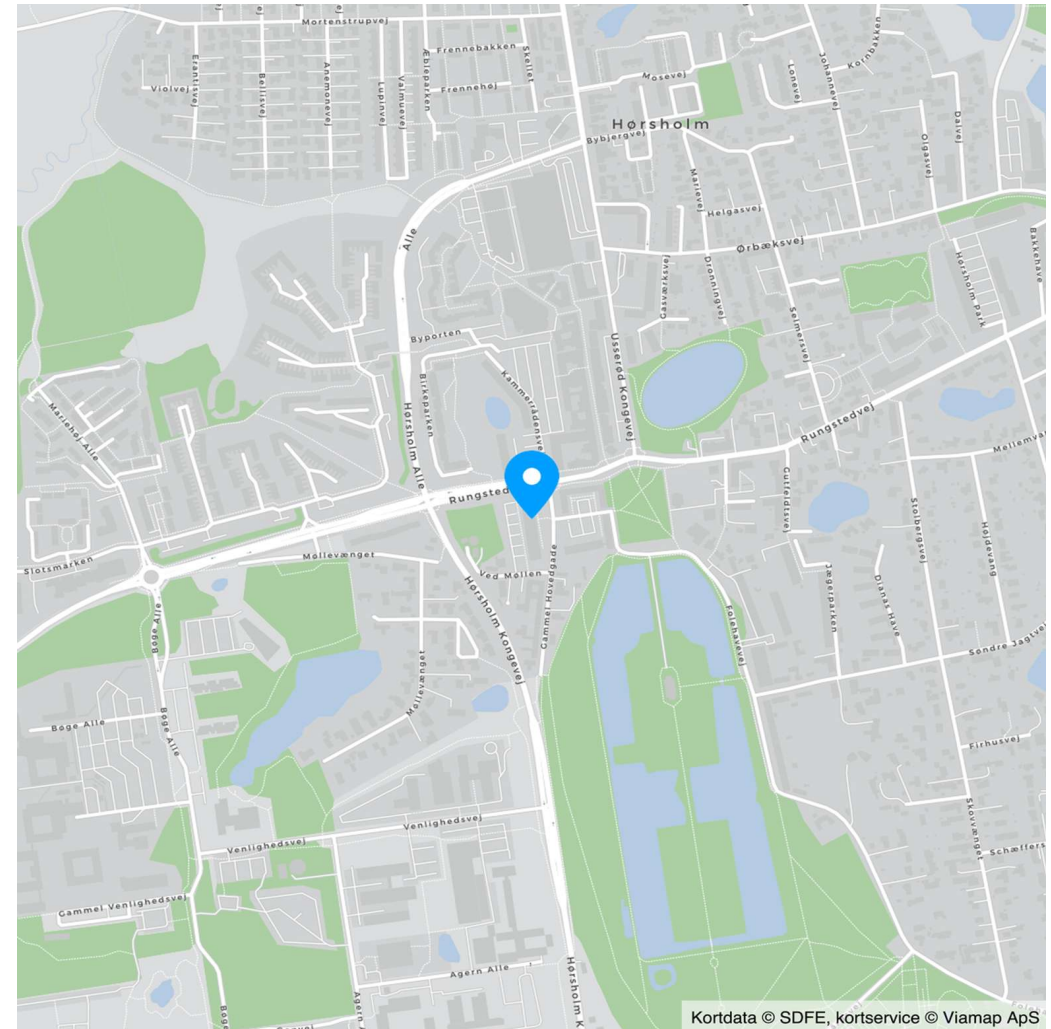
Dato: 17.04.2026



Vejledende tegning, uden ansvar. (CR3.DK)

Vejledende tegning, uden ansvar.

REAL



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Gl Hovedgade 15C, 3. 56, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 2.795.000Sagsnr.: 355-9545
Ejerudgift/md.: kr. 4.143

Dato: 17.04.2026

Ejendomsdata*:**Ejendommen**

Ejendomsstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	
Kommune:	Hørsholm
Matr.nr.:	38b Hørsholm By, Hørsholm
BFE-nr.:	245446
Ejerl. Nr.:	56
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1977

Arealer**

Tinglyst areal:	57 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	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

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	2.098.000
Grundværdi:	1.740.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.678.400
Grundlag for grundskyld:	1.392.000

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Køle/fryseskab (Siemens), Kogeplade, Ovn (Siemens), Emhætte, Opvaskemaskine (Bosch), Vask/tør (Bosch)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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

Adresse: Gl Hovedgade 15C, 3. 56, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 355-9545
Ejerudgift/md.: kr. 4.143

Dato: 17.04.2026

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:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forurening:

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.

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 7.200 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Årsudgift er baseret på sælgers acountbetaling.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2026. 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 i 2026 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 i 2026.

Dødsbo:

Ejendommen sælges for dødsbo

Kirkebyggelinje:

Ejendommen er beliggende indenfor en kirkebyggelinje.

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.

Elinstillationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke B

Fredede fortidsminder:

Ejendommen er beliggende indenfor fredede fortidsminder.

YouSee:

Yousee grundpakke kan tilkøbes via ejerforening jf. administratorbesvarelse..



Adresse: Gl Hovedgade 15C, 3. 56, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 355-9545
Ejerudgift/md.: kr. 4.143

Dato: 17.04.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	8.560	Kontantpris	kr.	2.795.000
Grundskyld	kr.	11.832	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	18.650
Fællesudgifter	kr.	22.800	Køberrådgivning samt berigtigelse, anslået	kr.	10.000
Grundfond	kr.	6.300	I alt	kr.	2.823.650
Rottebekæmpelse	kr.	219			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	49.711			

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: 140.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 15.229 md. / 182.746 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 12.441 md. / 149.288 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: 08.04.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025 **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: Gl Hovedgade 15C, 3. 56, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 355-9545
Ejerudgift/md.: kr. 4.143

Dato: 17.04.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

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 Andet - 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

Kommuneplan 2025-2037

Lokalplan 143

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 administrator-besvarelse.

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.

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

REAL



Mød holdet bag dit boligsalg