

REAL



Gl Hovedgade 15C, 2. 46, 2970 Hørsholm

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	53
Kontant	2.695.000	Værelser	2
Ejerudgift	4.124		
Byggeår	1977	Energimærke	B

Sagsnr. **355-9562**

RealMæglerne Maasbøl

Rungstedvej 11 / 2970 Hørsholm / Tlf. +45 45769051 / www.realmaeglerne.dk/maasbol

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, 2. 46, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 355-9562
Ejerudgift/md.: kr. 4.124

Dato: 18.05.2026



NYSTANDSAT 2 værelseslejlighed i Rådhusparken med stor bred 15 kvm altan og udsigt over Hørsholm.

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

Indretningen byder på entre med adgang til badeværelse med bruseniche. Fra entréen kommer man ind i den skønneste lyse opholdsstue med store vinduer og halvåbent nyt og meget lækkert køkken. Fra stuen er der adgang til den store altan med flot udsigt over Hørsholm. Fra stuen er der adgang til soveværelse. Der er panoramaudsigt fra alle lejlighedens rum; køkken, stue og værelse. Den skønne store altan 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 Bjarke Maasbøl på 4576 9051 for fremvisning af denne rigtig flotte lejlighed lejlighed.

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, 2. 46, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 355-9562
Ejerudgift/md.: kr. 4.124

Dato: 18.05.2026



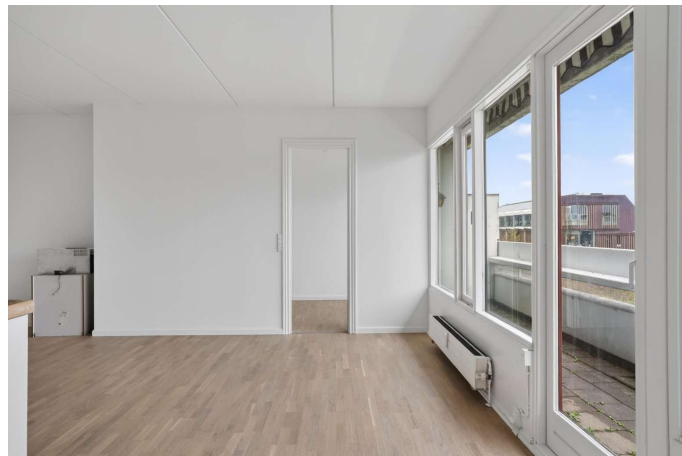
Badeværelse



Badeværelse



Køkken



Stue



Stue



Stue

Adresse: Gl Hovedgade 15C, 2. 46, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 355-9562
Ejerudgift/md.: kr. 4.124

Dato: 18.05.2026



Altan



Altan



Værelse



Værelse



Udsigt

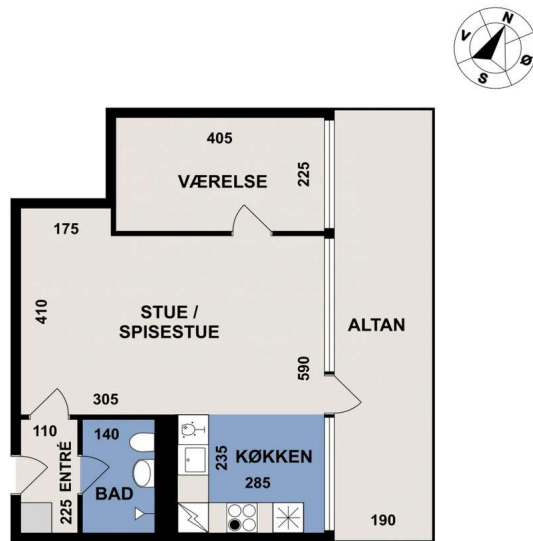


Stue

Adresse: GI Hovedgade 15C, 2. 46, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 355-9562
Ejerudgift/md.: kr. 4.124

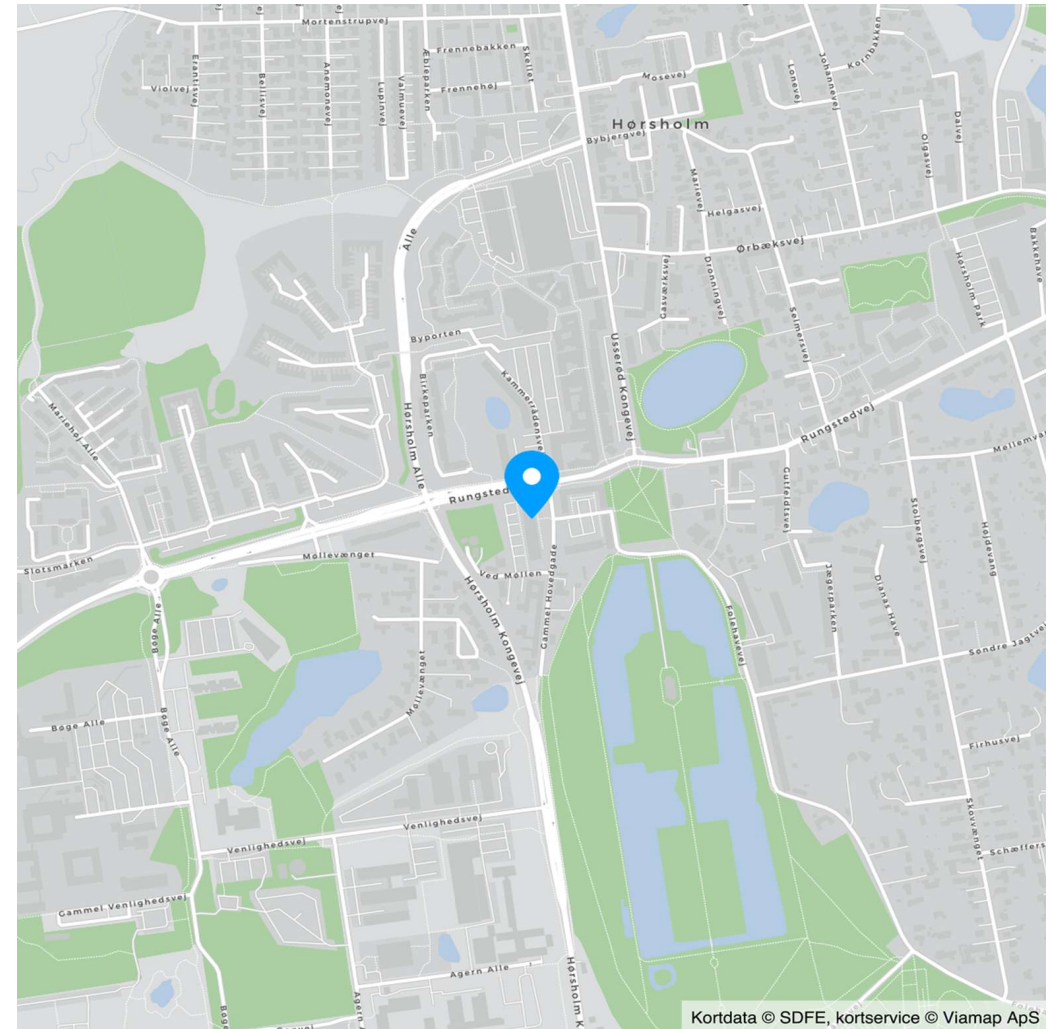
Dato: 18.05.2026



Vejledende tegning, uden ansvar. (CR3.DK)

Vejledende tegning, uden ansvar.

REAL



Adresse: Gl Hovedgade 15C, 2. 46, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 355-9562
Ejerudgift/md.: kr. 4.124

Dato: 18.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	
Kommune:	Hørsholm
Matr.nr.:	38b Hørsholm By, Hørsholm
BFE-nr.:	245435
Ejerl. Nr.:	46
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1977

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.811.000
Grundværdi:	1.522.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.448.800
Grundlag for grundskyld:	1.217.600

Arealer**

Tinglyst areal:	49 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	49 m ²
BBR-boligareal:	53 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):

(Eksisterende hvidevarer medfølger)

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, 2. 46, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 355-9562
Ejerudgift/md.: kr. 4.124

Dato: 18.05.2026

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:

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 Strømlinet

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.

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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 6.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Årsforbrug for varme er baseret på sælgers acantobetaling.

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 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

Kirkebyggelinje:

Ejendommen er beliggende indenfor en kirkebyggelinje.

Fredede fortidsminder:

Ejendommen er beliggende indenfor fredede fortidsminder.

YouSee:

Yousee grundpakke kan tilkøbes via ejerforening jf. administratorbesvarelse..



Adresse: Gl Hovedgade 15C, 2. 46, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 355-9562
Ejerudgift/md.: kr. 4.124

Dato: 18.05.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	7.389	Kontantpris	kr.	2.695.000
Grundskyld	kr.	10.350	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	18.050
Fælles udgifter	kr.	25.200	I alt	kr.	2.713.050
Grundfond	kr.	6.300			
Rottebekæmpelse, anslået	kr.	250			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	49.488			

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: 135.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 14.822 md. / 177.862 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 12.109 md. / 145.306 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: 30.04.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

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, 2. 46, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 355-9562
Ejerudgift/md.: kr. 4.124

Dato: 18.05.2026

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. 15: hovedstol kr. 1.325.000
Nr. 16: hovedstol kr. 290.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Ejerforening

Navn: E/F Rådhusparken

Eksisterende sikkerhed: Kr. 5.000 i form af - skal ikke forhøjes.

Eksisterende sikkerhed: Kr. 30.000 i form af - 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.

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