



REAL

Østre Pennehavevej 29, 2960 Rungsted Kyst

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	133
Kontant	7.895.000	Værelser	5
Ejerudgift	5.199	Grund m ²	1.123
Byggeår/ombygget	1958/1968	Energimærke	B +

Sagsnr. **355-9533**

RealMæglerne Maasbøl

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

Salgsopstilling

Formulærens 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: Østre Pennehavevej 29, 2960 Rungsted Kyst
Kontantpris: kr. 7.895.000

Sagsnr.: 355-9533
Ejerudgift/md.: kr. 5.199

Dato: 09.04.2026



Denne hyggelige og veldisponerede villa i forskudte planer, er tegnet af arkitekt Jørgen Boye Petersen og opført i 1958 som bolig til sig selv.

Ejendommen ligger på en 1123 kvm stor grund med ældre beplantning i et roligt og hyggeligt kvarter for enden af blind vej.

Boligen er blevet løbende moderniseret gennem de seneste 15 år. Bl.a. er der isat nye højisolerede termoruder, facaden er blevet isoleret og pudset, nyt tag med ekstra isolering mm.

Ejendommen er opdelt i 3 niveauer: I stueetagen er der entre, dejlig stue opdelt med pejsekrog samt udgang til sydvestvendt terrasse, soveværelse/kontor, stue/arbejdsværelse med separat indgang. I den øverste etage er der værelse, soveværelse, badeværelse samt køkken. I kælderen er der fyr- og vaskerum, hobbyrum og badeværelse.

Ejendommen opvarmes af Luft til vand varmepumpe (2023) og der er et solcelleanlæg som nedbringer energiomkostningerne.

Haven er et kapitel for sig og der er kræset meget for den med haveanlæg, træer, planter og der er et skønt nyere lysthus (2021), hvor fra der er kig ud over grunden.

Der er udhus/værksted og garage som begge er 2014.

Østre Pennehavevej ligger i et dejligt kvarter i Rungsted. Her er du både tæt på skoven, Rungsted Havn og ikke mindst Rungsted Bytorv og station. Det er nemt for børnene at komme til/fra institution, skole, gymnasiet, idræts- og sportsfaciliteterne.

Kontakt Bjarke Maasbøl 4576 9051, hvis du kunne tænke dig at se denne charmerende ejendom.

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: Østre Pennehavevej 29, 2960 Rungsted Kyst
Kontantpris: kr. 7.895.000

Sagsnr.: 355-9533
Ejerudgift/md.: kr. 5.199

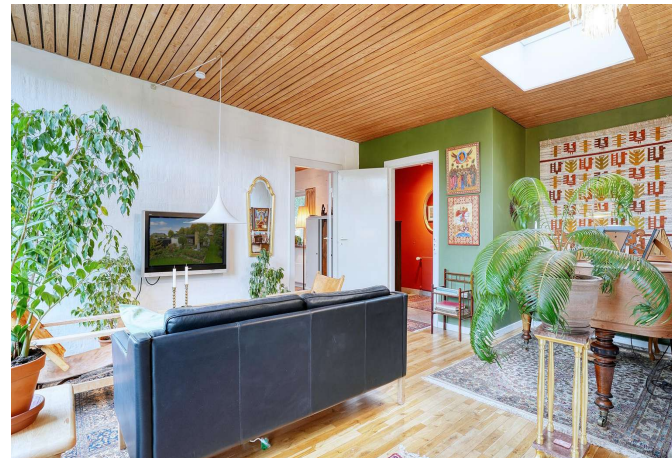
Dato: 09.04.2026



Adresse: Østre Pennehavevej 29, 2960 Rungsted Kyst
Kontantpris: kr. 7.895.000

Sagsnr.: 355-9533
Ejerudgift/md.: kr. 5.199

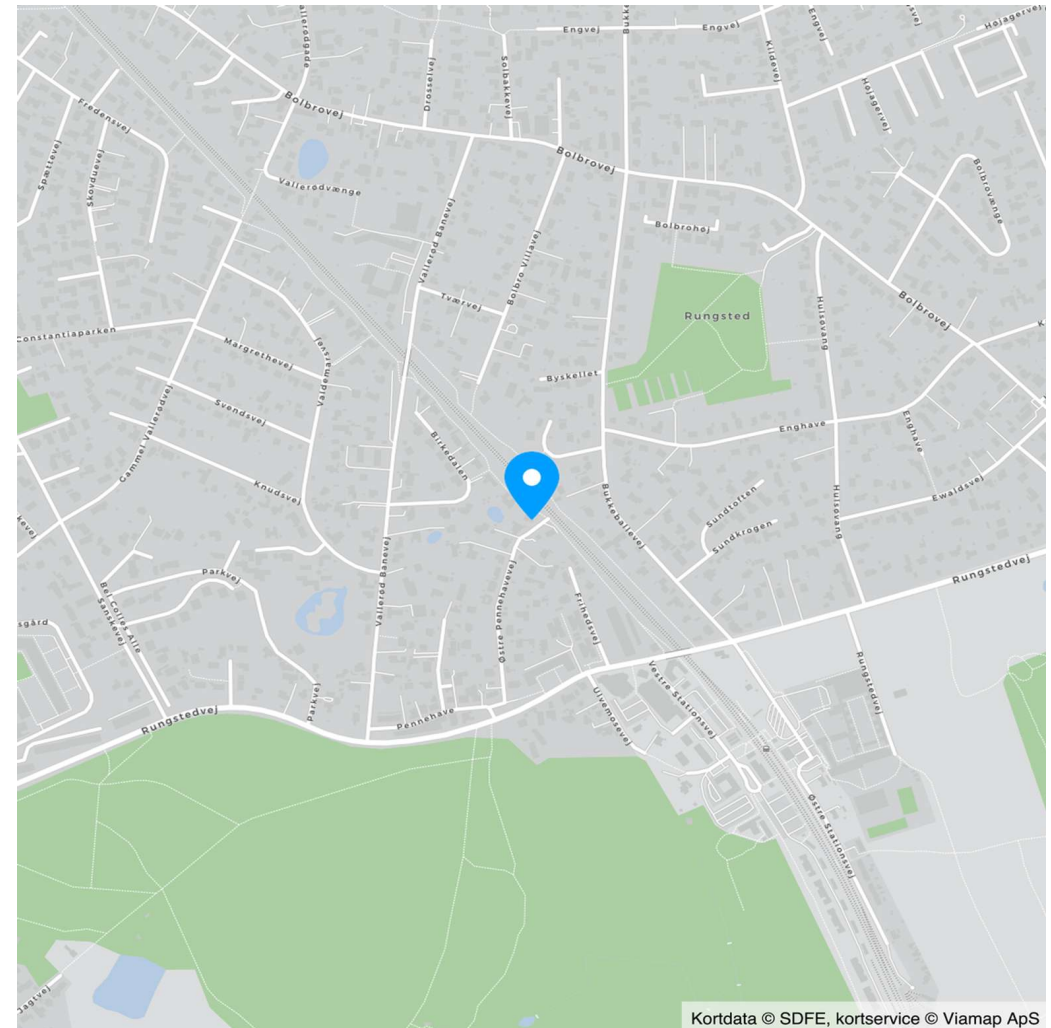
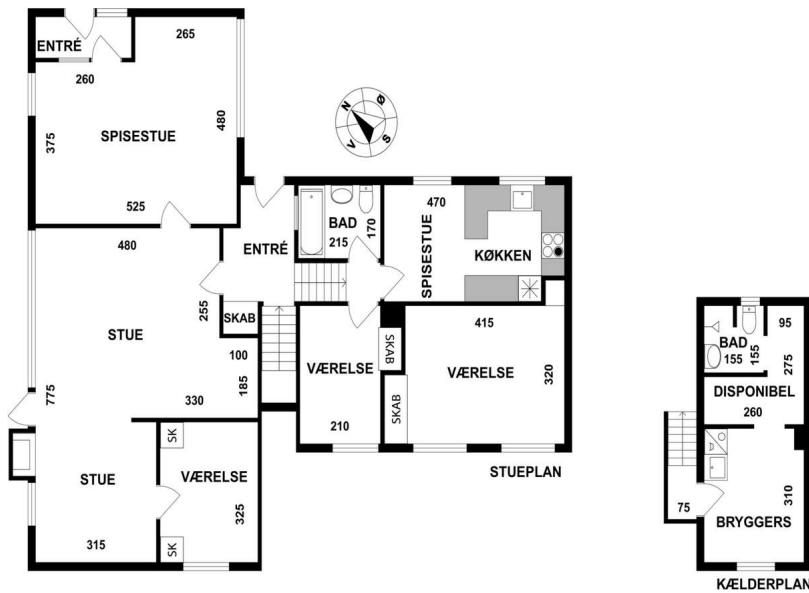
Dato: 09.04.2026



Adresse: Østre Pennehavevej 29, 2960 Rungsted Kyst
Kontantpris: kr. 7.895.000

Sagsnr.: 355-9533
Ejerudgift/md.: kr. 5.199

Dato: 09.04.2026





Adresse: Østre Pennehavevej 29, 2960 Rungsted Kyst
Kontantpris: kr. 7.895.000

Sagsnr.: 355-9533
Ejerudgift/md.: kr. 5.199

Dato: 09.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Hørsholm
Matr.nr.:	2at Rungsted By, Rungsted
BFE-nr.:	2380323
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Privat fællesvej
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Varmepumpe
Opført/ombygget år:	1958/1968

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2025
Ejendomsværdi:	4.613.000
Grundværdi:	4.767.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	3.690.400
Grundlag for grundskyld:	3.813.600

Arealer**

Grundareal:	1.123 m ²
- heraf vej	144 m ²
Boligareal i alt:	133 m ²

Øvrige arealer:

Kælder:	16 m ²
Garage:	19 m ²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

* 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:

Servitutter

- Nr. 1: 02.12.1898 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv 13/10-1956 lyst ptgn.
- Nr. 2: 07.04.1899 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 3: 14.04.1899 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv (27-961)
- Nr. 4: 01.11.1901 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Indeholder økonomiske forpligtelser, se akt (29-5)
- Nr. 5: 22.06.1906 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Indeholder økonomiske forpligtelser, se akt (31-831) 15/10-1956 lyst ptgn (Y 226)
- Nr. 6: 13.10.1956 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening, udstykning mv
- Nr. 7: 05.08.1957 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Se akt
- Nr. 8: 22.11.1957 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 9: 24.07.1959 - anm byrder Dok om færdselsret mv
- Nr. 10: 06.02.1963 - Byplanvedtægt, Vedr 310

Planer

Kommuneplan 1.B20 - Nord for Rungstedvej
Lokalplan 180 - For et område omkring Kystbanen og langs Rungsted Kyst

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.



Adresse: Østre Pennehavevej 29, 2960 Rungsted Kyst
Kontantpris: kr. 7.895.000

Sagsnr.: 355-9533
Ejerudgift/md.: kr. 5.199

Dato: 09.04.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	18.821	Kontantpris	kr.	7.895.000
Grundskyld	kr.	32.416	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	49.250
Forsikring, anslået	kr.	5.000	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	9.586
Rottebekæmpelse anslået	kr.	150	I alt	kr.	7.953.836
Renovation anslået	kr.	6.000	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	kr.	62.387			

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: 395.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 43.103 md. / 517.233 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 35.217 md. / 422.601 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: 25.03.2026

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

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: Østre Pennehavevej 29, 2960 Rungsted Kyst
Kontantpris: kr. 7.895.000

Sagsnr.: 355-9533
Ejerudgift/md.: kr. 5.199

Dato: 09.04.2026

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:

Ingen.

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