

Sdr. Jagtvej 21, 2970 Hørsholm

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**173**
Kontant	**9.595.000**	Værelser	**6**
Ejerudgift	**7.217**	Grund m^2	**1.277**
Byggeår/ombygget	**1946/2016**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **355-9547**

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: Sdr. Jagtvej 21, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 9.595.000

Sagsnr.: 355-9547
Ejerudgift/md.: kr. 7.217

Dato: 23.11.2026



Meget stille beliggenhed i Folehavekvarteret – og kun få hundrede meter fra Folehaveskoven.
Her finder du denne arkitektonisk flotte villa på i alt 273 kvm etagemeter beliggende på stille villavej som fører direkte til Folehaveskoven.

Beliggenheden af denne villa er optimal. Stilheden ved skoven og den store grund med sol fra morgen til solnedgang skal fremhæves. Her er altid muligt at finde læ i en helt privat have og hus uden indsyn.

Boligen er opført i 1946 og er ombygget/tilbygget i 2016. Man ankommer via flisebelagt indkørsel til hovedindgangen, hvorfra der er adgang til stueplan samt boligens 100 kvm store underetage/kælder. Boligen indeholder stor stue med brændeovn samt udgang til sydvendt terrasse. Opholdsstuen fortsætter til og er i direkte forbindelse med lyst køkken og stort åbent alrum med loft til kip og et fantastisk lysindfald. Fra køkken/alrum er der udgang til stor vestvendt træterrasse. Boligen er opdelt i en forældreafdeling med stort soveværelse og ungdoms-/børneafdeling med 3 gode værelser med egen udgang. Begge afdelinger har egne badeværelser. Underetagen på 100 kvm er et kapitel for sig og her uanede muligheder for indretning og aktiviteter, bl.a. er der et stort hobbyrum og husets 3. toilet.

Desuden en god garage indeholdende udhus, samt en carport.

Villaen er tæt på både Hørsholm Midtpunkt og Rungsted Havn med alle dens restauranter, Rungsted golfbane, Karen Blixen museet, Folehaveskoven, Hørsholm slotshave. Rungsted skole, Rungsted privatskole og Hørsholm skole er indenfor gå/cykelafstand. Kom hurtigt til København med Kystbanen eller andre offentlige transportmidler.

Vil du have mange kvadratmeter, en god og rolig beliggenhed, samt en arkitektonisk flot familievilla, så er Sdr. Jagtvej 21 en god mulighed. Kunne du tænke dig at se denne bolig så kontakt Bjarke Maasbøl på 4576 9051.

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: Sdr. Jagtvej 21, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 9.595.000

Sagsnr.: 355-9547
Ejerudgift/md.: kr. 7.217

Dato: 23.11.2026



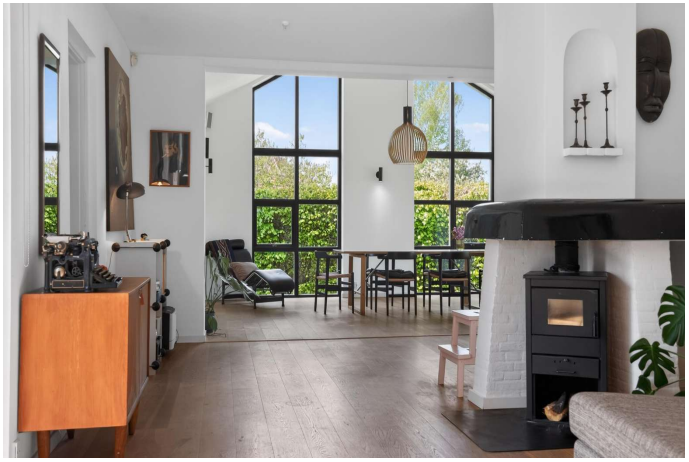
Spisestue



Køkken



Spisestue



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: Sdr. Jagtvej 21, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 9.595.000

Sagsnr.: 355-9547
Ejerudgift/md.: kr. 7.217

Dato: 23.11.2026



Ejendommen



Terrasse



Have



Badeværelse



Badeværelse



Værelse

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

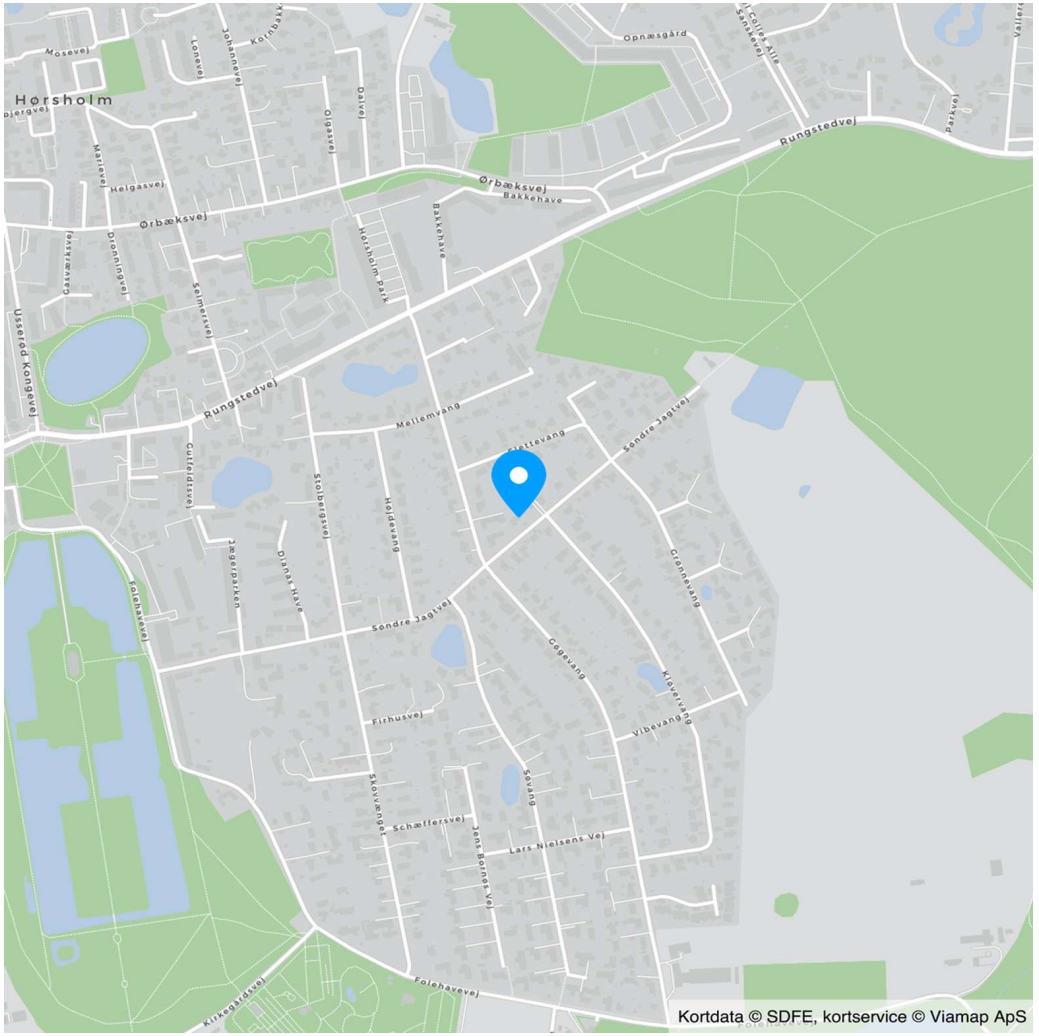
Adresse: Sdr. Jagtvej 21, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 9.595.000

Sagsnr.: 355-9547
Ejerudgift/md.: kr. 7.217

Dato: 23.11.2026



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: Sdr. Jagtvej 21, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 9.595.000

Sagsnr.: 355-9547
Ejerudgift/md.: kr. 7.217

Dato: 23.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	beboelse
Kommune:	Hørsholm
Matr.nr.:	4dy Hørsholm By, Hørsholm
BFE-nr.:	2366919
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1946/2016

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	8.692.000
Grundværdi:	5.522.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	6.953.600
Grundlag for grundskyld:	4.417.600

Arealer**

Grundareal:	1.277 m^2
Boligareal i alt:	173 m^2
Øvrige arealer:	
Kælder:	100 m^2
Garage:	22 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. : Invalid date -
- Nr. 1: 27.01.1911 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 2: 01.04.1921 - Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv 15/4-1935 lyst ptgn. 19/12-1956 lyst ptgn.
- Nr. 3: 12.07.1944 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Planer
Kommuneplan 2.B4 - Gøgevangskvarteret
Lokalplan 172 - Lokalplan 172 for boligområdet Folehavekvarteret

Hørsholmstrategien 2023-2035
Varmeplan - Grøn varme - Fælles strategi for fossilfri varmeforsyning senest i 2035
Spildevandsplan - Kloakopland - A25-2.S

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

Ovn, Kogeplade, Emhætte, Køleskab, Fryser, Opvaskemaskine, Vaskemaskine, Tørretumbler

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

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: Sdr. Jagtvej 21, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 9.595.000

Sagsnr.: 355-9547
Ejerudgift/md.: kr. 7.217

Dato: 23.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos AROS forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 30.400 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Naturgasfyr
Supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Årsudgift til varme er det beregnede forbrug iht. energimærke.

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke D

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytning 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 forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Solfanger:
Der er et solvarmeanlæg med solfangere (fra 2015) på ejendommen som bidrager til opvarmning af varmt vand.

Brændeovnen/pejseindsatsen er produceret den 1. januar 2003 eller SENERE:
Der findes 1 brændeovn i ejendommen, som ifølge oplysning fra sælger er produceret 1. januar 2003 eller senere. Som køber af ejendommen er man forpligtet til at indsende dokumentation for, at brændeovnen/pejseindsatsen er produceret den 1. januar 2003 eller senere til Miljøstyrelsen senest 6 måneder efter overtagelsesdagen, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg § 6.

Brændeovn / pejseindsats:
Hørsholm kommune har stillet forslag til krav om udskiftning af brændeovne / pejseindsatser fra før 2008 i høring. Såfremt forslaget vedtages, skal brændeovne /pejseindsatser fra før 2008 udskiftes inden for 12 måneder.
https://www.horsholm.dk/nyhed/nedlaeggelse-eller-udskiftning-af-aeldre-braendeovne-og-pejseindsatse-i-hoering

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: Sdr. Jagtvej 21, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 9.595.000

Sagsnr.: 355-9547
Ejerudgift/md.: kr. 7.217

Dato: 23.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	35.463
Grundskyld	kr.	37.550
Husforsikring	kr.	8.294
Renovation	kr.	4.103
Rottebekæmpelse	kr.	414
Skorstensfejer	kr.	783
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	86.607

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	9.595.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	59.450
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	9.417
I alt	kr.	9.663.867

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: 480.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 53.715 md. / 644.574 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 43.896 md. / 526.750 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

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

Adresse: Sdr. Jagtvej 21, 2970 Hørsholm
Kontantpris: kr. 9.595.000

Sagsnr.: 355-9547
Ejerudgift/md.: kr. 7.217

Dato: 23.11.2026

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

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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