

REAL



Søndermarksvej 12C, Sejet, 8700 Horsens

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	156
Kontant	2.695.000	Værelser	5
Ejerudgift	1.956	Grund m ²	1.210
Byggeår	2013	Energimærke	A2010

Sagsnr. **700-0638**

RealMæglerne Boligbutikken Horsens ApS

Allegade 1H, st. th. / 8700 Horsens / Tlf. +45 72161700 / www.realmaeglerne.dk/8700

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: Søndermarksvej 12C, Sejet, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 700-0638
Ejerudgift/md.: kr. 1.956

Dato: 19.06.2026



Indflytningsklar fuldmuret villa med sydvendt have i Sejet tæt på Horsens

Velkommen til en indflytningsklar og gennemført fuldmuret villa på 156 m² fra 2013, hvor kvalitet, funktionalitet og moderne komfort går hånd i hånd. Her får du en bolig, der fremstår særdeles velholdt og indbydende med gulvvarme i hele huset, varmepumpe i garagen og en planløsning, som passer perfekt til både familieliv og hverdagens behov.

Boligens hjerte er det lyse køkken-almrum, hvor det gode lysindfald skaber en behagelig og åben atmosfære. Herfra er der naturlig forbindelse til stuen, som ligger i forlængelse af alrummet, men samtidig giver mulighed for at lukke døren og skabe mere ro og fleksibilitet i indretningen. Det giver en skøn kombination af samvær og privatliv.

Forældreafdelingen er et stort plus og er indrettet med eget badeværelse, der både byder på bruser og badekar. Derudover rummer boligen en separat børneafdeling med to ekstra værelser og endnu et badeværelse, så familien får gode rammer og en gennemtænkt opdeling af husets rum.

Bryggerset har en praktisk placering med direkte adgang til den fuldmurede garage, hvilket gør hverdagen nem og bekvem. Udenfor venter en dejlig sydvendt have, som indbyder til sol, afslapning og hyggelige timer under åben himmel, mens carporten bidrager med ekstra bekvemmelighed.

Beliggenheden i Sejet er ideel for familien, der ønsker fredelige omgivelser uden at gå på kompromis med nærheden til byen. Her er kun få minutters kørsel til Horsens, skolebus direkte til skole og cykelsti hele vejen ind til centrum. En skøn bolig med mange kvaliteter og en beliggenhed, der gør hverdagen let og attraktiv.

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: Jakob Viborg Iversen

Adresse: Søndermarksvej 12C, Sejet, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 700-0638
Ejerudgift/md.: kr. 1.956

Dato: 19.06.2026



Køkken



Stue



Stue



Stue



Stue



Værelse

Adresse: Søndermarksvej 12C, Sejet, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 700-0638
Ejerudgift/md.: kr. 1.956

Dato: 19.06.2026



Badeværelse



Badeværelse



Værelse



Værelse



Badeværelse



Bryggers



Adresse: Søndermarksvej 12C, Sejet, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.695.000

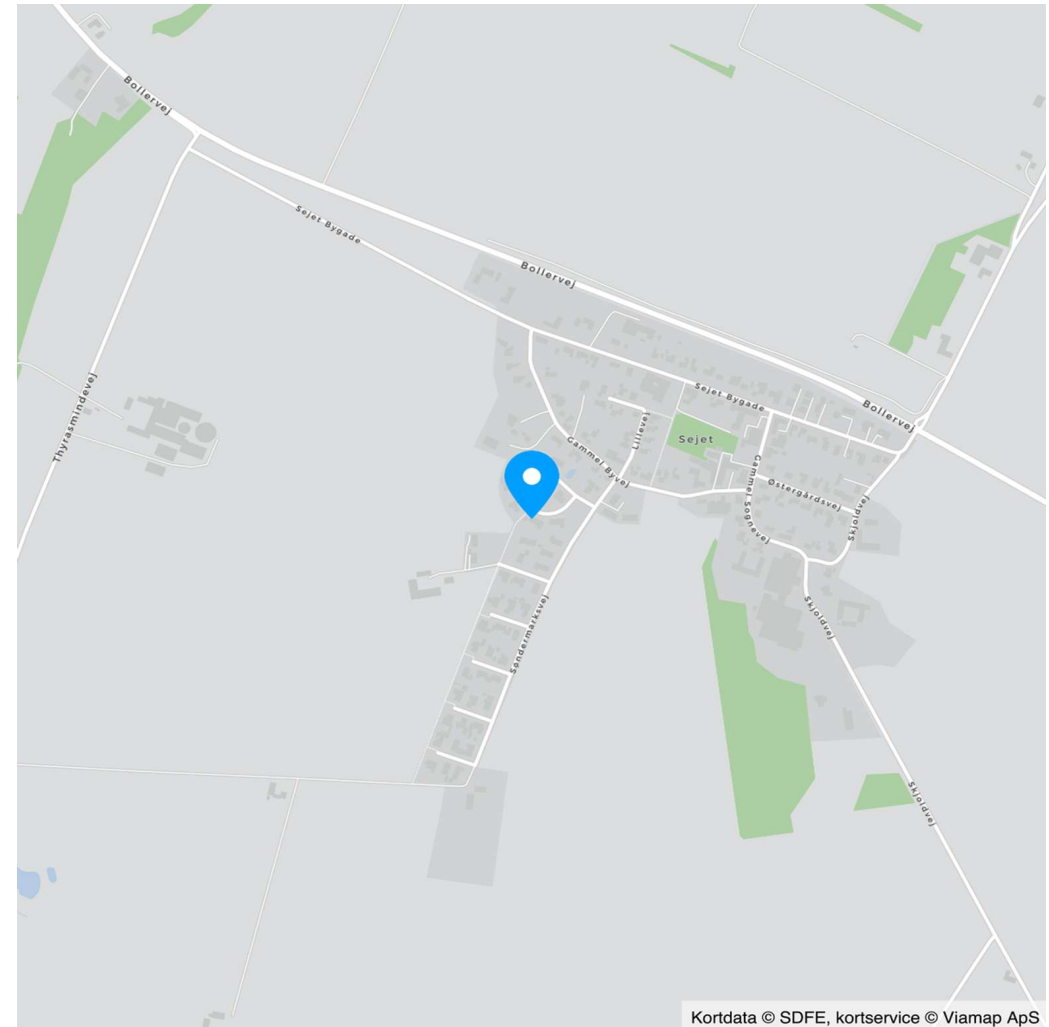
Sagsnr.: 700-0638
Ejerudgift/md.: kr. 1.956

Dato: 19.06.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Søndermarksvej 12C, Sejet, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 700-0638
Ejerudgift/md.: kr. 1.956

Dato: 19.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Horsens
Matr.nr.: 20ap Sejet By, Uth
BFE-nr.: 9996997
Zonestatus: Byzone
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 2013

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 2.256.000
Grundværdi: 692.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.804.800
Grundlag for grundskyld: 553.600

Arealer**

Grundareal: 1.210 m²
Boligareal i alt: 156 m²
Øvrige arealer:
Indbygget carport: 44 m²
Udhus: 40 m²

** 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: 22.12.1989 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv,

Planer

Kommuneplan 83BO01 - Kommuneplan 2025-2037
Lokalplan 177 - Lokalplan 177 - Sejet by

Tilbehør:

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

Kogeplade (Gram), Ovn (Electrolux), Emhætte (Gorenje), Køle/fryseskab (Samsung), Opvaskemaskine (Bauknecht)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Søndermarksvej 12C, Sejet, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 700-0638
Ejerudgift/md.: kr. 1.956

Dato: 19.06.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 8.000 Forbrug: 3.500 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026

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

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke A2010

Adresse: Søndermarksvej 12C, Sejet, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 700-0638
Ejerudgift/md.: kr. 1.956

Dato: 19.06.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	9.204	Kontantpris	kr.	2.695.000
Grundskyld	kr.	4.816	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	18.050
Renovation	kr.	2.915	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	8.000
Rottebekæmpelse	kr.	210	Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået, anslået	kr.	7.500
Grundejerforening	kr.	2.400	I alt	kr.	2.728.550
Husforsikring	kr.	3.921			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	23.467			

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 14.672 md. / 176.061 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 11.747 md. / 140.962 år v/26,48 %

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: 01.06.2026

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: Søndermarksvej 12C, Sejet, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 700-0638
Ejerudgift/md.: kr. 1.956

Dato: 19.06.2026

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. 2: hovedstol kr. 2.000.000
Nr. 3: hovedstol kr. 276.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: Sejet Borgerforening
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:

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

Områdeklassificeret forurening:

Ejendommen er områdeklassificeret som lettere forurenet, eftersom ejendommen er beliggende i byzone. Lettere forurening er forurening, som ligger under kriterierne for kortlægning som forurenet, men over et defineret mindste kriterium. Der er forespurgt hos Region Syd, om der er konstateret forurening og der foreligger et negativt svar, som medfølger købsaftalen.

Planforhold:

Der gøres opmærksom på at ejendommen ligger i et område der reguleres efter en kommune-

plan, lokalplan og spildevandsplan

Privat fællesvej:

Der gøres opmærksom på, at ejendommen er beliggende på privat fællesvej. I den forbindelse kan der forekomme ekstraordinære omkostninger til vedligeholdelse og renovering af vej.

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

Velkommen til RealMæglerne Boligbutikken Horsens

VI SÆLGER BOLIGER - VI SAMLER IKKE PÅ DEM!

Vi er et dynamisk team, der med stor kompetence og erfaring vil gøre alt for at sælge netop din bolig. Vi er altid villige til at hjælpe og er aldrig længere væk end et telefonopkald.

Vi er ikke den største ejendomsmægler i Horsens og opland, men vi bestræber os på, at være den bedste målt på antallet af tilfredse kunder.