

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: Amballegård 1, 8700 Horsens
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 6962248
Ejerudgift/md.: kr. 2.724

Dato: 22.12.2025



Amballegård 1 i Horsens står som et mesterværk af moderne byggeri og fremstråler enestående kvalitet og raffinement. Opført i 2008 af den anerkendte bygherre Rene Andersen, udstråler denne ejendom unikke arkitektoniske træk og førsteklasses design.

Facade og interiør er gennemtænkt med fokus på moderne æstetik. Bygnings ydre kombinerer tidløse designelementer med nutidens elegance, hvilket skaber et harmonisk udtryk mellem arkitektur og funktionalitet. Indendørs fortsætter dette tema med åbne og rummelige rum, hvor hvert aspekt er omhyggeligt planlagt for at skabe en optimal boligoplevelse.

Kvaliteten i Amballegård 1 er umiskendelig. Materialer af højeste standard er blevet nøje udvalgt og omhyggeligt integreret i hele ejendommen. Trægulve, moderne armaturer og omhyggelige detaljer er med til at understrege den enestående opmærksomhed på detaljerne.

Udsigten fra ejendommen er fantastisk. De store vinduer fremhæver omgivelsernes skønhed, og der er rig mulighed for at nyde udsigten, der spænder fra naturlige landskaber til byens hustage. Uanset om det er dag eller nat, tilføjer udsigten en ekstra dimension af skønhed til denne moderne ejendom.

Amballegård 1 i Horsens er ikke blot en bolig; det er et resultat af moderne byggeri på sit fineste, præget af udsøgt kvalitet og en enestående udsigt. Med sin imponerende æstetik og ideelle placering er denne ejendom en ægte perle, der tilbyder en luksuriøs og moderne livsstil.

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: Søren Andersen

Adresse: Amballegård 1, 8700 Horsens
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 6962248
Ejerudgift/md.: kr. 2.724

Dato: 22.12.2025



Adresse: Amballegård 1, 8700 Horsens
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 6962248
Ejerudgift/md.: kr. 2.724

Dato: 22.12.2025



Adresse: Amballegård 1, 8700 Horsens
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 6962248
Ejerudgift/md.: kr. 2.724

Dato: 22.12.2025



Adresse: Amballegård 1, 8700 Horsens
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 6962248
Ejerudgift/md.: kr. 2.724

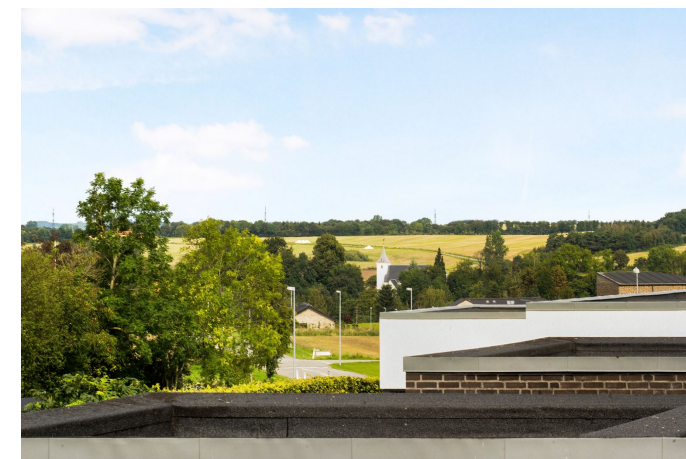
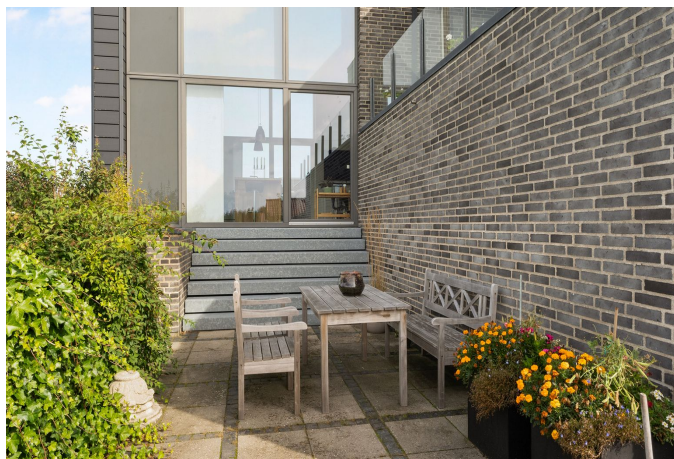
Dato: 22.12.2025



Adresse: Amballegård 1, 8700 Horsens
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 6962248
Ejerudgift/md.: kr. 2.724

Dato: 22.12.2025



Adresse: Amballegård 1, 8700 Horsens
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 6962248
Ejerudgift/md.: kr. 2.724

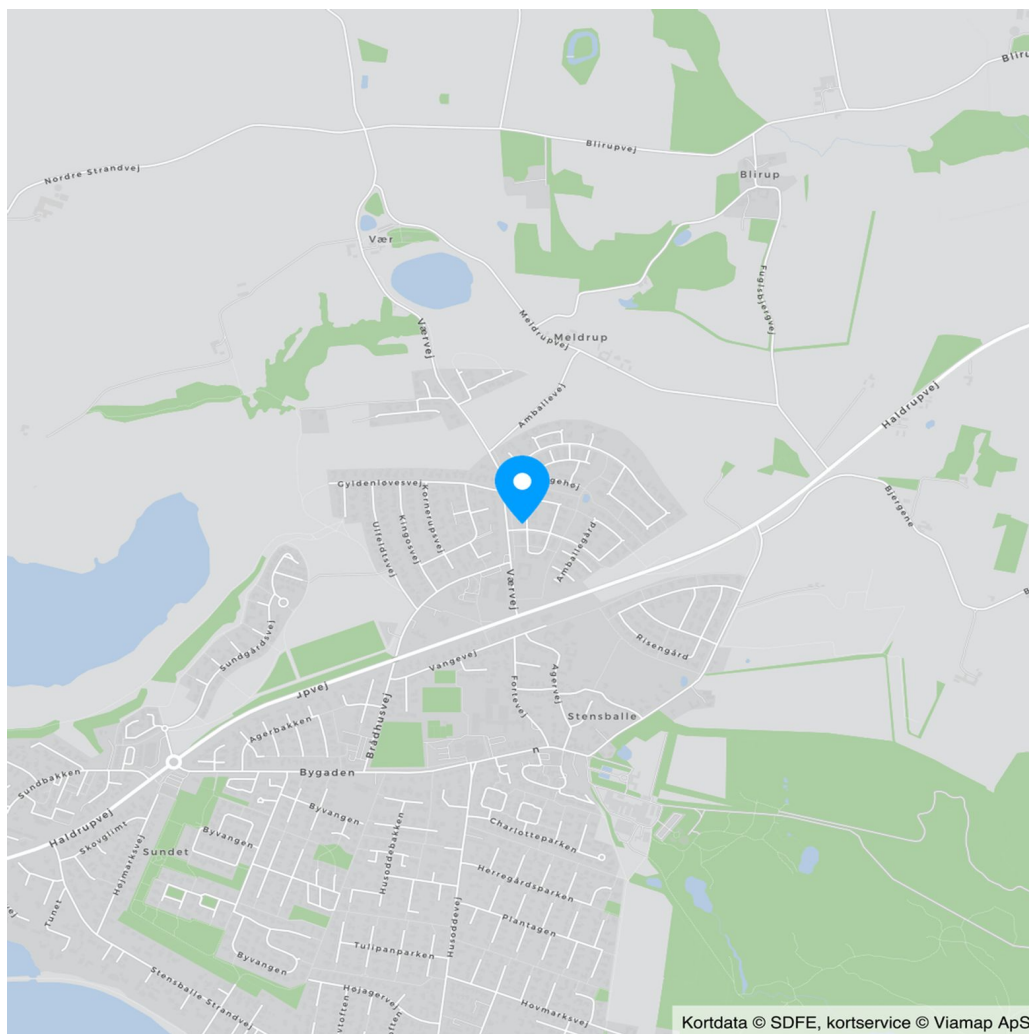
Dato: 22.12.2025



Adresse: Amballegård 1, 8700 Horsens
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 6962248
Ejerudgift/md.: kr. 2.724

Dato: 22.12.2025



Adresse: Amballegård 1, 8700 Horsens
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 6962248
Ejerudgift/md.: kr. 2.724

Dato: 22.12.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.: 10038647
Zonestatus:
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Varmepumpe
Opført/ombygget år: 2008

Arealer*

Grundareal: 837 m²
Boligareal i alt: 196 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 47 m²
Indbygget udhus: 17 m²
Indbygget garage: 35 m²

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.

Ejendomsværdi:

Grundværdi:

Grundlag for ejd. værdiskat:

Grundlag for grundskyld:

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Amballegård 1, 8700 Horsens
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 6962248
Ejerudgift/md.: kr. 2.724

Dato: 22.12.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej
Forbehold:

Rørskade: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

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

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Pejs
Oplysningerne stammer fra:

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.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Amballegård 1, 8700 Horsens
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 6962248
Ejerudgift/md.: kr. 2.724

Dato: 22.12.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie
I alt

kr. 17.348
kr. 17.348

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 0

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: Amballegård 1, 8700 Horsens
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 6962248
Ejerudgift/md.: kr. 2.724

Dato: 22.12.2025

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: