



REAL

Møllevænget 19, Søvind, 8700 Horsens

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	212
Kontantpris	2.398.000	Værelser	7
Ejerudgift	2.205	Grund m2	2.525
Byggear	1970	Energimærke	C

Sagsnr. **6962235**

RealMæglerne Horsens - Rikke, Søren & Julie ApS

Bjerrevej 146E / 8700 Horsens / Tlf. 77338700 / www.realmaeglerne.dk/696

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Møllevænget 19, Søvind, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.398.000

Sagsnr.: 6962235
Ejerudgift/md.: kr. 2.205

Dato: 31.01.2026



Beskrivelse:

Ægte 70'er villa på fantastisk naturskøn grund med egen skov og bæk

Velkommen til denne fantastiske villa, der byder på en unik kombination af rummelighed, retro charme og moderne bekvemmeligheder. Beliggende på en 2.525 m² stor naturgrund fra 1970, er denne villa løbende blevet vedligeholdt og moderniseret for at sikre den højeste komfort for sine beboere. Med et boligareal på hele 212 m² er der rigeligt med plads til den store familie, sammenbragte familier eller flere generationer under samme tag. Her er plads til både privatliv og fællesskab.

Indenfor mødes du af lyse og rummelige rum, hvor fleksibiliteten i indretningen giver dig mulighed for at skabe dit drømmehjem. De flotte originale parketgulve samt de klassiske døre- og dørkarme tilfører en tidløs elegance til boligen. Villæen rummer to badeværelser – et på hvert plan – hvilket gør det ideelt for både børnefamilier og sammenbragte familier. I stueplan finder du store opholdsrum perfekte til samvær, mens første sal tilbyder private rum med mulighed for ro, afslapning eller kreativitet. Endvidere et stort, praktisk bryggers med masser af skabsplads og gulvvarme i klinkerne.

Udendørs kan du nyde solen på den lækre store fliseterrasse - stor nok til et partytelt - eller på den godt 40 m², total lækre, hævede træterrasse fra 2015 på støbt sokkel med den mest fantastiske udsigt! Her emmer af liv. Du bor i din egen skov med et dyreliv uden lige. Her er både egern, ugler, rådyr, fasaner, spætter mm. samt den idylliske bæk med egen fiskeret. Grunden skråner ned mod skovstykket/bækken - hvormed man også har egen kælkebakke i haven. Her er også plads til at kunne opføre eget shelter. Ejendommen har også carport og et isoleret værksted med yderligere depot under værkstedet.

Søvind er en hyggelig landsby tæt på fjorden. Her findes skole, sportstilbud, indkøb, pizza samt forsamlingshus. Området tilbyder samtidig let adgang til vejnettet mod Århus og Horsens. Udover villaens egen naturoplevelse byder Søvind på skøn natur i form af naturstier til udsigtspunkter, mergelgrav- sø, skove og ikke mindst shelter pladsen ved fjorden - hvor også man kan sætte kajakken i.

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: Rikke Klausen

Adresse: Møllevangen 19, Søvind, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.398.000

Sagsnr.: 6962235
Ejerudgift/md.: kr. 2.205

Dato: 31.01.2026



Adresse: Mølevænget 19, Søvind, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.398.000

Sagsnr.: 6962235
Ejerudgift/md.: kr. 2.205

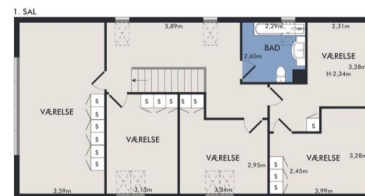
Dato: 31.01.2026



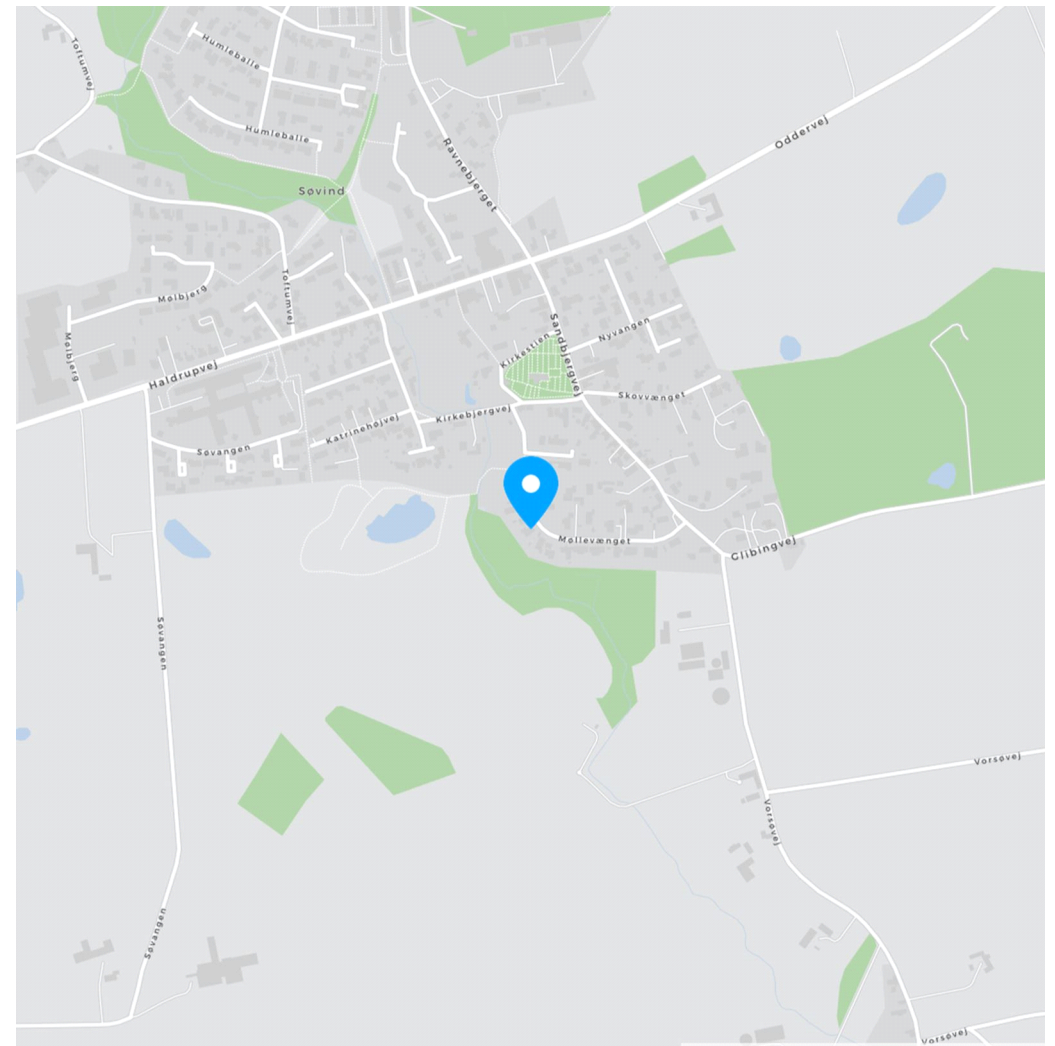
Adresse: Møllevangen 19, Søvind, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.398.000

Sagsnr.: 6962235
Ejerudgift/md.: kr. 2.205

Dato: 31.01.2026



Vejledende plantegning uden ansvar



Adresse: Møllevangen 19, Søvind, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.398.000

Sagsnr.: 6962235
Ejerudgift/md.: kr. 2.205

Dato: 31.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Horsens
Matr.nr.:	2 bu Søvind By, Søvind
BFE-nr.:	4291066
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Naturgas
Opført/ombygget år:	1970

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	2.048.000 kr.
Grundværdi:	896.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.638.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	716.800 kr.

Arealer*

Grundareal:	2.525 m ²
Boligareal i alt:	212 m ²
- heraf udnyttet tagetage:	96 m ²
Øvrige arealer:	
Carport:	18 m ²
Udhus:	11 m ²

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Kommuneplan:

2021-2033.

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 29.03.1961 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, brønd mv
Nr. 2 lyst d. 12.09.1967 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, brønd mv
Nr. 3 lyst d. 06.03.1968 Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Induktions komfur (Gorenje), Emhætte (Voss), Køleskab (Liebherr), Opvaskemaskine (Bosch).

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Møllevej 19, Søvind, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.398.000

Sagsnr.: 6962235
Ejerudgift/md.: kr. 2.205

Dato: 31.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos IF Forsikringsselskab
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Se sælgers forsikringspolice hos RealMæglerne Horsens - Rikke, Søren & Julie

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 22.400 Forbrug: 1.935,50 m³
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde: Naturgas
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Sælgers seneste årsforbrug er 946 m³, svarende til kr. 12.549,86.

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 gult hus og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød, risiko for brand og undersøges nærmere.

Energimærkning: Energimærke C.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen 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.

Kirkebyggelinje

Jf. ejendomsdatarapporten er der beskyttede natur - mose og vandløb på ejendommen. Ejendommen er beliggende indenfor en kirkebyggelinje.



Adresse: Møllevej 19, Søvind, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.398.000

Sagsnr.: 6962235
Ejerudgift/md.: kr. 2.205

Dato: 31.01.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	8.356	Kontantpris/udbetaling	kr.	2.398.000
Grundskyld	kr.	6.236	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	12.210
Renovation	kr.	3.323	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	16.250
Rottebekæmpelse	kr.	144		kr.	
Husforsikring (præmie 2023)	kr.	8.401	I alt		2.426.460
			Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Ejerudgift i alt 1 år		26.460			

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: 120.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 12.889 md./ 154.667 år Netto **ekskl.** ejerudgift 10.446 md./ 125.356 år v/25,20%
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% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 31.01.2026
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: 1/2 - 1/8

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: Møllevej 19, Søvind, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.398.000

Sagsnr.: 6962235
Ejerudgift/md.: kr. 2.205

Dato: 31.01.2026

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

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Ingen													

Grundejerforening el.lign.: Nej

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

Horsens er vores hjemmebane. Derfor er vi det oplagte valg, hvis du skal sælge - eller købe - bolig her i området.

Vi har arbejdet med køb og salg af fast ejendom i Horsens og omegn i flere år, og vores erfaring rækker hele kompasset rundt: Fra Juelsminde, Snaptun, Stouby og Hedensted til Gedved, Lund og Egebjerg - og naturligvis i selve Horsens by.

3 stærke koncepter - Guldkøbere, RealSyn og RealMatch.

RealMæglerne i Horsens er en del af RealMæglerne, som har over 100 butikker landet over.