

The logo for REAL, consisting of the word "REAL" in white, bold, sans-serif capital letters on a dark blue rectangular background.

Banevænget 13, 8700 Horsens

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	109
Kontant	1.595.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.442	Grund m ²	790
Byggeår	1970	Energimærke	F

Sagsnr. **700-0632**

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: Banevænget 13, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 700-0632
Ejerudgift/md.: kr. 1.442

Dato: 06.07.2026



Lys og velindrettet villa med sydvendt have

Velkommen til denne indbydende villa på 109 m² fra 1970, der ligger fredeligt på et lukket vænge i Hansted. Her får du en bolig med en god planløsning, masser af lys og en attraktiv beliggenhed tæt på både motorvej, indkøb, skole og fritidsaktiviteter. Det er en ejendom, hvor du kan flytte ind og løbende sætte dit eget præg, så hjemmet kan udvikle sig i takt med dine ønsker og behov.

Boligen byder velkommen via et praktisk bryggers med plads til vaskemaskine og tørretumbler, og herfra er der direkte adgang til garagen, hvilket giver en komfortabel og tør hverdag, når du kommer hjem med indkøb eller i dårligt vejr. Garagen rummer desuden pillefyr, god skabsplads og ekstra opbevaringsmuligheder, så der er tænkt på funktionalitet og plads i hverdagen.

Husets centrale samlingspunkt er det åbne køkken-alrum, som ligger i naturlig forbindelse med stuen. Her skaber de mange vinduer et skønt lysindfald og en behagelig atmosfære, hvor inde og ude smelter sammen. Fra spisestuen er der direkte adgang til den sydvendte terrasse og haven, hvilket gør det oplagt at nyde solen, grillmiddage og udeliv i de lune måneder.

Planløsningen rummer desuden to værelser i den ene ende af huset samt et badeværelse, mens et ekstra værelse med indbyggede skabe giver fleksibilitet til eksempelvis kontor, gæsteværelse eller hobbyrum. Haven er sydvendt og byder på masser af muligheder for den kreative køber, der drømmer om at skabe et personligt uderum med plads til leg, afslapning og grønne projekter. Alt i alt en bolig med gode rammer, solid funktionalitet og et stort potentiale i et roligt og praktisk område.

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: Klaus Juul Jensen

Adresse: Banevænget 13, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 700-0632
Ejerudgift/md.: kr. 1.442

Dato: 06.07.2026



Spisestue



Spiseplads



Stue



Stue



Køkken



Køkken

Adresse: Banevænget 13, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 700-0632
Ejerudgift/md.: kr. 1.442

Dato: 06.07.2026



Køkken



Soveværelse



Badeværelse



Værelse



Bryggers



Garage



Adresse: Banevænget 13, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.595.000

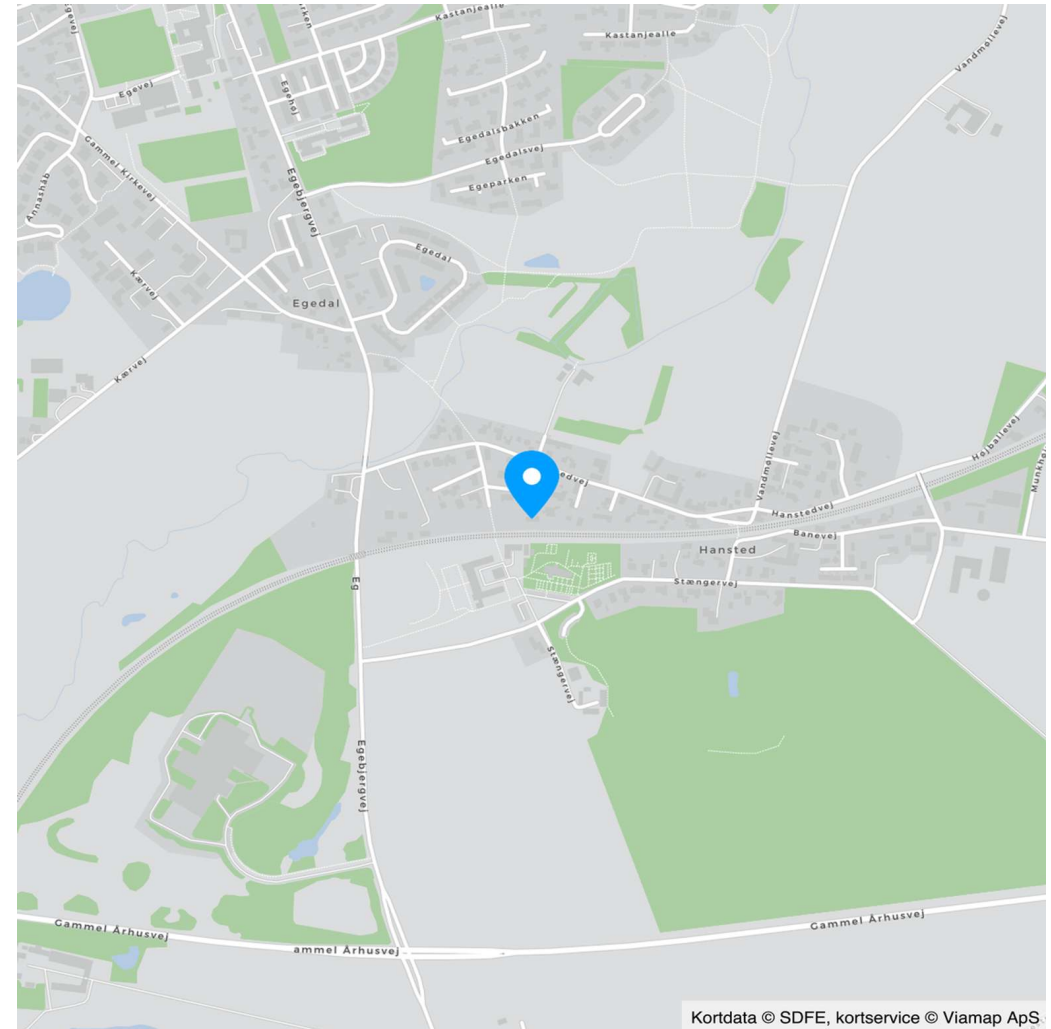
Sagsnr.: 700-0632
Ejerudgift/md.: kr. 1.442

Dato: 06.07.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Stueplan



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Banevænget 13, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 700-0632
Ejerudgift/md.: kr. 1.442

Dato: 06.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Horsens
Matr.nr.: 2z Hansted By, Hansted
BFE-nr.: 9739564
Zonestatus: Byzone
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1970

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.089.000
Grundværdi: 561.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 871.200
Grundlag for grundskyld: 448.800

Arealer**

Grundareal: 790 m²
Boligareal i alt: 109 m²
Øvrige arealer:
Udhus: 12 m²
Garage: 45 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: 28.06.2024 - Statsekspropriation

Planer

Kommuneplan 32BO05 - Kommuneplan 2025-2037

Tilbehør:

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

Ovn (Siemens), Mikrobølgeovn (Bosch), Kogeplade (Bosch), Emhætte (Ukendt), Opvaskemaskine (Bosch)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Banevænget 13, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 700-0632
Ejerudgift/md.: kr. 1.442

Dato: 06.07.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Tryg
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.: 18.900 Forbrug: 5.545 kilo træpiller
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Træpiller

Ejendommens primære varmekilde: Træpiller
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

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

Energimærkning: Energimærke F



Adresse: Banevænget 13, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 700-0632
Ejerudgift/md.: kr. 1.442

Dato: 06.07.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.443	Kontantpris	kr.	1.595.000
Grundskyld	kr.	3.905	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	11.450
Renovation	kr.	3.785	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
Rottebekæmpelse	kr.	167	Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået, anslået	kr.	7.500
Husforsikring, anslået*	kr.	5.000	I alt	kr.	1.621.596
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	17.299			

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: 80.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 8.719 md. / 104.622 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 6.979 md. / 83.754 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: Banevænget 13, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 700-0632
Ejerudgift/md.: kr. 1.442

Dato: 06.07.2026

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. 850.000
Nr. 3: hovedstol kr. 280.000
Nr. 4: hovedstol kr. 501.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Bygge og beskyttelseslinjer:

Der gøres opmærksom på, at der på ejendommen er registreret skovbyggelinjer og kirkebyggelinjer

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 forurenede, eftersom ejendommen er beliggende i byzone. Lettere forurening er forurening, som ligger under kriterierne for kortlægning som forurenede, 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 kommuneplan 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.