

Egebjergvej 188B, 1., 8700 Horsens

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**105**
Kontant	**1.798.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**1.654**		
Byggeår/ombygget	**1942/2004**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **6962601**

RealMæglerne Horsens - Rikke, Søren & Julie ApS
Bjerrevej 146E / 8700 Horsens / Tlf. +45 77338700 / www.realmaeglerne.dk/696

RealMæglerne Horsens - Rikke, Søren & Julie ApS
CVR-nr. 41587733
Bjerrevej 146E / 8700 Horsens
Tlf. +4577338700 / horsens@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/696

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: Egebjergvej 188B, 1., 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.798.000

Sagsnr.: 6962601
Ejerudgift/md.: kr. 1.654

Dato: 12.11.2026



Spændende 4-værelses ejerlejlighed med egen carport

Velkommen til en spændende og indbydende 4-værelses ejerlejlighed på 105 veludnyttede kvadratmeter, hvor klassisk charme møder moderne komfort. Ejendommen er oprindeligt opført i 1942 og blev totalrenoveret i 2004, hvilket giver boligen et særligt udtryk med fine detaljer og en behagelig, tidssvarende indretning. Synlige bjælker bidrager med karakter og varme, mens ovenlys og store vinduespartier sørger for et lækkert, naturligt lysindfald gennem dagen. De franske altaner understreger den luftige atmosfære og giver en skøn forbindelse mellem inde og ude.

Boligen er indrettet med tre gode værelser, som kan tilpasses familiens behov for soveværelser, hjemmekontor eller hobbyrum. Det ene værelse har hems og giver ekstra muligheder for opbevaring, leg eller en hyggelig soveplads. Det store badeværelse er praktisk indrettet med gulvvarme, bruseniche og installationer til vaskefaciliteter. Hjemmets naturlige samlingspunkt er det åbne alrum, hvor stue og køkken er forbundet i et lyst og socialt opholdsrum med plads til både madlavning, spisebord og afslapning.

Udenfor venter gode hverdagsfaciliteter med egen carport, cykelskur og ladestander til elbil. Her er desuden gode parkeringsmuligheder for gæster, så det er let at byde familie og venner velkommen. Det hyggelige havemiljø indbyder til rolige stunder under åben himmel, og den sydvestvendte placering giver fine rammer for at nyde eftermiddags- og aftensolen. Ejerforeningen er mindre med blot fire boligenheder, hvilket skaber en overskuelig og rolig hverdag med naboer tæt på, men stadig god plads til privatliv. En lys og charmerende bolig med særlige detaljer og de praktiske kvaliteter, der får hverdagen til at fungere.

Egebjerg er i rivende udvikling - og favner alle målgrupper - og tilmed attraktiv for pendlere da motorvejen nås på få minutter. Her er flere muligheder for indkøb, pizza, bager, skole til og med 9. klasse, en stor sports- og gymnastik forening, spejder, forsamlingshus mm. Naturen findes få hundrede meter fra ejendommen med en fantastisk skov, sø og shelterhygge.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Horsens - Rikke, Søren & Julie ApS
CVR-nr. 41587733
Bjerrevej 146E / 8700 Horsens
Tlf. +4577338700 / horsens@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/696

Adresse: Egebjergvej 188B, 1., 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.798.000

Sagsnr.: 6962601
Ejerudgift/md.: kr. 1.654

Dato: 12.11.2026



Stue



Stue



Køkken



Stue



Stue



Værelse

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Horsens - Rikke, Søren & Julie ApS
CVR-nr. 41587733
Bjerrevej 146E / 8700 Horsens
Tlf. +4577338700 / horsens@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/696

Adresse: Egebjergvej 188B, 1., 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.798.000

Sagsnr.: 6962601
Ejerudgift/md.: kr. 1.654

Dato: 12.11.2026



Værelse



Bryggers



Badeværelse



Værelse



Have



Andet

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Horsens - Rikke, Søren & Julie ApS
CVR-nr. 41587733
Bjerrevej 146E / 8700 Horsens
Tlf. +4577338700 / horsens@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/696

Adresse: Egebjergvej 188B, 1., 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.798.000

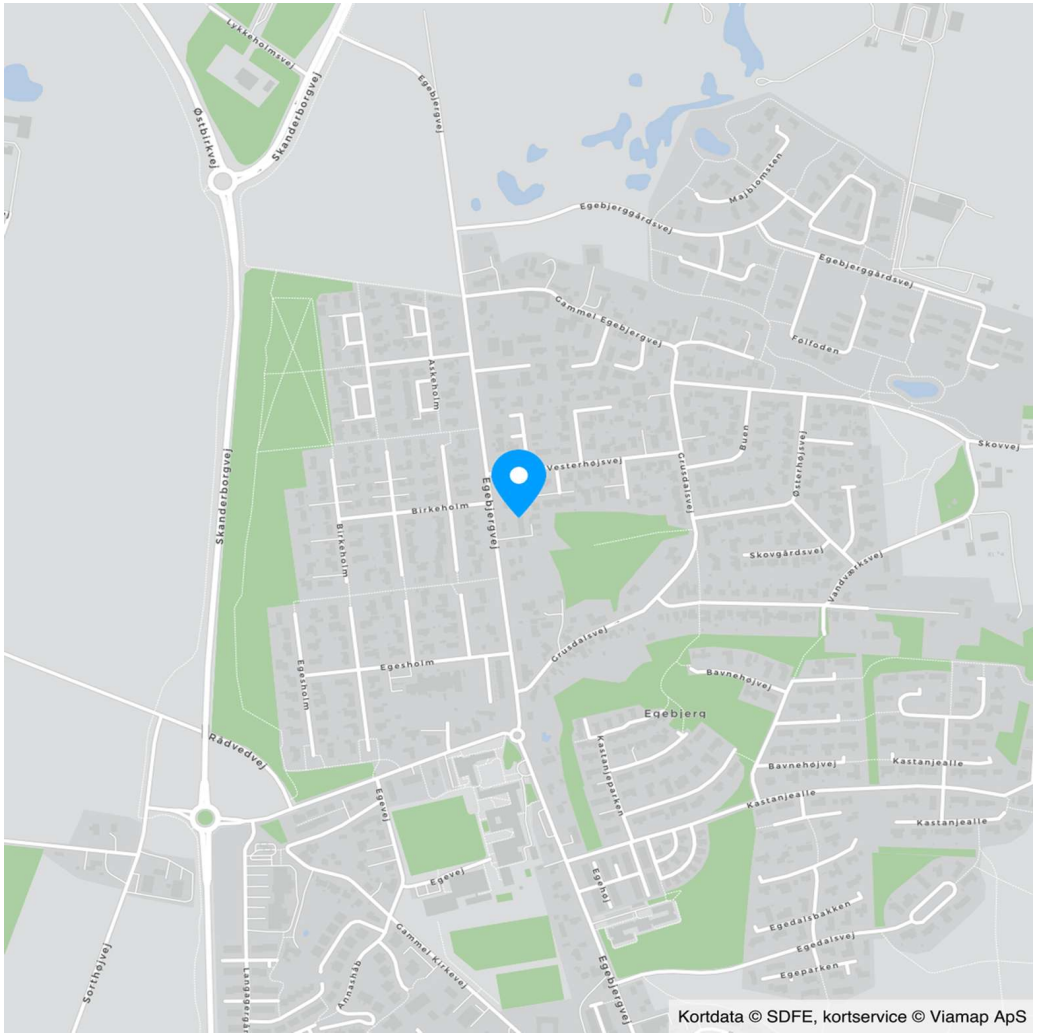
Sagsnr.: 6962601
Ejerudgift/md.: kr. 1.654

Dato: 12.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Horsens - Rikke, Søren & Julie ApS
CVR-nr. 41587733
Bjerrevej 146E / 8700 Horsens
Tlf. +4577338700 / horsens@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/696

Adresse: Egebjergvej 188B, 1., 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.798.000

Sagsnr.: 6962601
Ejerudgift/md.: kr. 1.654

Dato: 12.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Horsens
Matr.nr.:	3p Egebjerg By, Hansted
BFE-nr.:	323724
Ejerl. Nr.:	2
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1942/2004

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.413.000
Grundværdi:	314.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.130.400
Grundlag for grundskyld:	251.200

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	105 m^2
- Heraf tinglyst boligareal	105 m^2
BBR-boligareal:	105 m^2

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

* 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: 20.03.1925 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, grøft
- Nr. 2: 09.10.1943 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, -
- Nr. 3: 09.08.1956 - Dok om byggelinier mv,
- Nr. 4: 18.12.1961 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, brønd
- Nr. 5: 25.05.1964 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 6: 19.10.2004 - Vedtægter for Ejerforeningen Egebjergvej 188 A og B,
- Nr. 8: 05.07.2019 - Deklaration om kollektiv Fjernvarmeforsyning Sydbyen og Egebjerg

Planer
Kommuneplan 32BO02 - Kommuneplan 2025-2037

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

Emhætte (Trepol), Kogeplade (Siemens, keramisk), Ovn (Siemens), Køle/fryseskab (Logik), Opvaskemaskine (Siemens), Quooker vandhane

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Horsens - Rikke, Søren & Julie ApS
CVR-nr. 41587733
Bjerrevej 146E / 8700 Horsens
Tlf. +4577338700 / horsens@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/696

Adresse: Egebjergvej 188B, 1., 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.798.000

Sagsnr.: 6962601
Ejerudgift/md.: kr. 1.654

Dato: 12.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Gjensidige Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 9.740 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme - Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

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 salgsopstillingens 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: Energimærke C

Andre forhold af væsentlig betydning:

Fællesudgifter
Fællesudgiften indeholder: Ejendomsforsikring, renovation, vand/vandafledning, fælles el (Norlys), varmeregnskabshonorar (Techem), administration samt løbende vedligeholdelse
Udover fællesudgiften betales der kr. 600 pr. mdr. til a conto varme og vand.

Husdyr og udlejning
Det er tilladt at holde almindelige husdyr men højest 1 dyr pr. ejerlejlighed, såfremt husdyrholdet ikke er til væsentlig gene for andre ejerlejlighedsejere.

Der må foretages udlejning i et sådant omgang, at der ikke bor flere personer i en beboelseslejlighed end der er værelser i denne, og ejerlejligheden må ikke få karakter af klublejlighed.

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Horsens - Rikke, Søren & Julie ApS
CVR-nr. 41587733
Bjerrevej 146E / 8700 Horsens
Tlf. +4577338700 / horsens@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/696

Adresse: Egebjergvej 188B, 1., 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.798.000

Sagsnr.: 6962601
Ejerudgift/md.: kr. 1.654

Dato: 12.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	5.765
Grundskyld	kr.	2.185
Fællesudgift	kr.	11.760
Rottebekæmpelse	kr.	132
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	19.842

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.798.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	12.650
I alt	kr.	1.810.650

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.
Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte mv.
Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv.

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 Horsens - Rikke, Søren & Julie ApS
CVR-nr. 41587733
Bjerrevej 146E / 8700 Horsens
Tlf. +4577338700 / horsens@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/696

Adresse: Egebjergvej 188B, 1., 8700 Horsens Kontantpris: kr. 1.798.000	Sagsnr.: 6962601 Ejerudgift/md.: kr. 1.654	Dato: 12.11.2026

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: Nr. 9: hovedstol kr. 1.265.000 Nr. 10: hovedstol kr. 275.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Ejerforening
Navn: Ejerforeningen Egebjergvej 188A og B
Eksisterende sikkerhed: Kr. 15.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening
Admin: 49 / 100
Tinglyst: 49 / 100
Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Brugsret
Brugsret til halvdelen af carportbygningen (45 m² iht. BBR) med tilhørende skur.

Fællesfaciliteter
Fælles have med borde og bænke. Fælles kælder 15 m²) uopvarmet, rummer foreningens teknik og varmeanlæg.

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.