



REAL

Skyttevej 6, Klejs, 7130 Juelsminde

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	150
Kontant	1.395.000	Værelser	5
Ejerudgift	1.256	Grund m ²	926
Byggeår	1973	Energimærke	A2010

Sagsnr. **6962381**

RealMæglerne Horsens - Rikke, Søren & Julie ApS

Bjerrevej 146E / 8700 Horsens / Tlf. +45 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 sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Skyttevej 6, Klejs, 7130 Juelsminde
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 6962381
Ejerudgift/md.: kr. 1.256

Dato: 16.03.2026



Indbydende og rummelig villa i rolige og naturskønne omgivelser

Denne dejlige villa på Skyttevej 6 i Klejs er et oplagt valg for dig, der ønsker en velholdt og indflytningsklar bolig i naturskønne og rolige omgivelser.

Huset byder på en rummelig indretning der fordeler sig med et moderne bryggers. Et super indbydende køkken fra 2022 hvor der også blev etableret gulvvarme. Køkkenet er funktionelt og meget stilfuldt. Hertil er der åbnet lidt op til spisestuen. Herudover er der en ekstra rummelig stue med udgang til haven.

Villaen har desuden tre gode, store værelser, som giver godt med plads til familien. Der er desuden et funktionelt badeværelse med toilet og bruseniche samt et gæstetoi-let. Den tidligere gæsteindgang er lukket og der er i dag etableret en kontorplads.

I hjemmet finder du også en luft-til-vand-varmepumpe, som sikrer en effektiv opvarmning og et flot energimærke, der betyder lave energiomkostninger.

Boligen rummer også en god garage med tilhørende værksted, ideel til en masse værktøj og plads til hobby.

Vinduerne er løbende skiftet, hvor de nyeste er 3 lags vinduer fra 2025.

Skyttevej 6 ligger i et roligt område med nem adgang til både naturen og med 14 km til Horsens og 8 km til Juelsminde, er der fin afstand til alle hverdagens fornødenheder. Rårup skole rummer 0.-6. klasse og fra 7.-9. klasse er det Skolen i midten (Hornsyld). Til begge skoler kører der skolebus fra Klejs både ud og hjem. Mere omkring skolebussens køreplaner kan ses på Hedensted kommunes hjemmeside.

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.

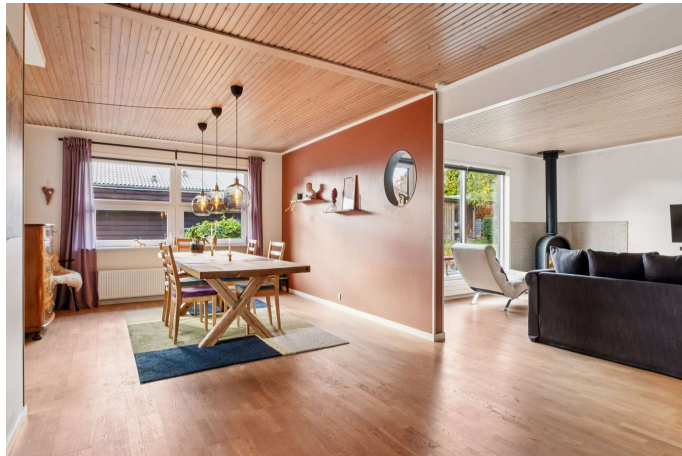
Ansvarlig ejendomsmægler: Søren Andersen



Adresse: Skyttevej 6, Klejs, 7130 Juelsminde
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 6962381
Ejerudgift/md.: kr. 1.256

Dato: 16.03.2026





Adresse: Skyttevej 6, Klejs, 7130 Juelsminde
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 6962381
Ejerudgift/md.: kr. 1.256

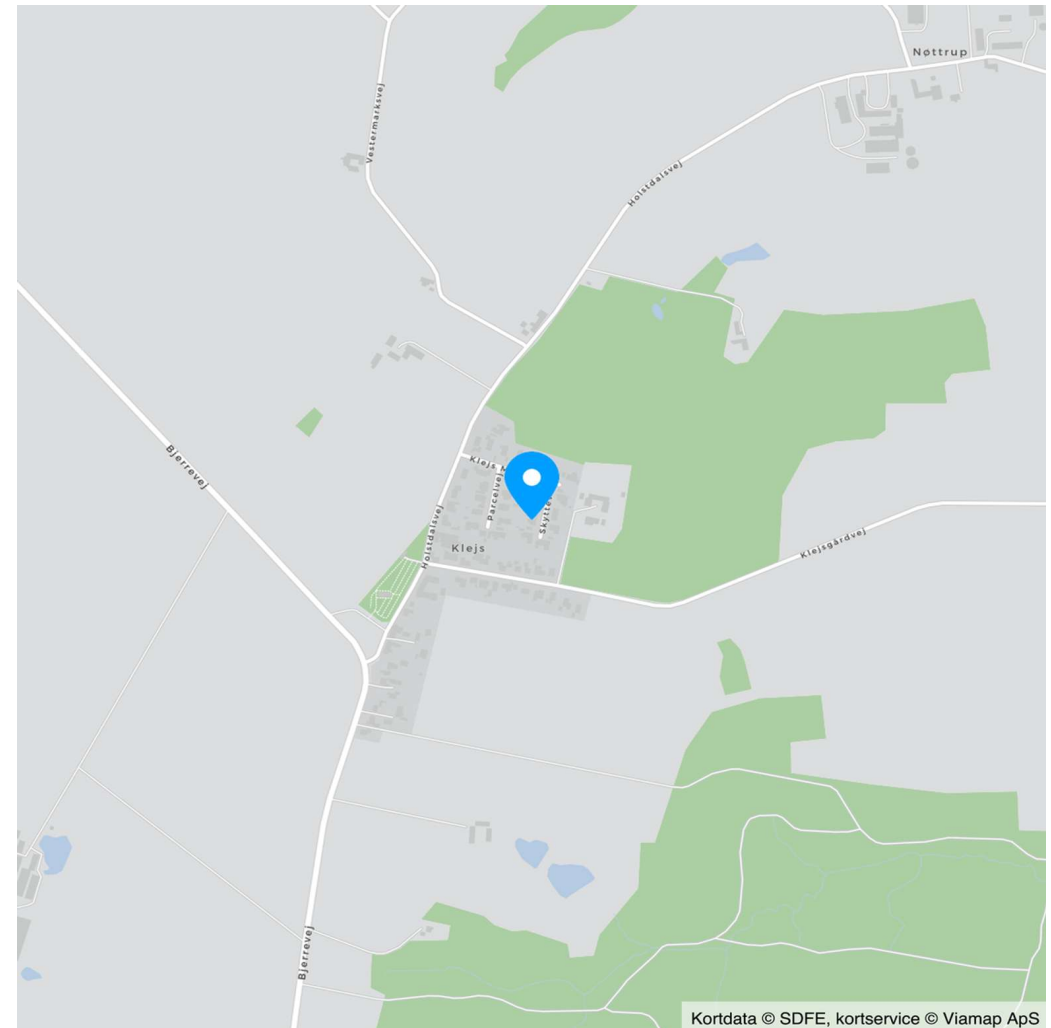
Dato: 16.03.2026



Adresse: Skyttevej 6, Klejs, 7130 Juelsminde
 Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 6962381
 Ejerudgift/md.: kr. 1.256

Dato: 16.03.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Adresse: Skyttevej 6, Klejs, 7130 Juelsminde
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 6962381
Ejerudgift/md.: kr. 1.256

Dato: 16.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Hedensted
Matr.nr.: 21as Klejs By, Rårup
BFE-nr.: 4323031
Zonestatus: Landzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig vej
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation: Varmepumpe
Opført/ombygget år: 1973

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.015.000
Grundværdi: 275.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 812.000
Grundlag for grundskyld: 220.000

Arealer**

Grundareal: 926 m²
Boligareal i alt: 150 m²
Øvrige arealer:
Garage: 38 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: 07.06.1973 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 2: 26.01.1983 - Dok om byggetilladelse vedr.skorsten

Planer

Kommuneplan 2.L.02 - Klejs Mølleby

Tilbehør:

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

Køleskab (Ikea), fryseskab (Bosch), opvaskemaskine (Siemens), emhætte (Siemens), kogeplade induktion (Siemens), indbygningsovn (Siemens).

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Skyttevej 6, Klejs, 7130 Juelsminde
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 6962381
Ejerudgift/md.: kr. 1.256

Dato: 16.03.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Kloakseparering

Køber er gjort bekendt med og accepterer, at ejendommen er fælleskloakeret. Kommunen / spildevandsselskab kan stille krav til ændring til separat kloakering.

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-/år-sopgørelsen. 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.

Afvigelser i BBR

Der gøres opmærksom på, at ejendommens træskur i haven på ca. 20 m² ikke er registreret på ejendommens BBR-Ejermeddelelse.

Grundforbedringsfradrag

Der er på ejendommen i 1998 givet grundforbedringsfradrag jf. vurderingsmeddelelse 2011. Grundforbedringsfradraget bortfalder i 2028. En stigning i grundskylden på denne baggrund må forventes.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 6.141 Forbrug: 5 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2019

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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", "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke A2010



Adresse: Skyttevej 6, Klejs, 7130 Juelsminde
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 6962381
Ejerudgift/md.: kr. 1.256

Dato: 16.03.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	4.141
Grundskyld	kr.	1.517
Renovation	kr.	1.557
Skorstensfejning	kr.	671
Rottebekæmpelse	kr.	138
Miljøafgift	kr.	1.619
Husforsikring	kr.	5.431
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	15.074

Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	1.395.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.250
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.922
I alt	kr.	1.413.172

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

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: Skyttevej 6, Klejs, 7130 Juelsminde
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 6962381
Ejerudgift/md.: kr. 1.256

Dato: 16.03.2026

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

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.