

Bjerrevej 157A, 8700 Horsens

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**98**
Kontant	**1.295.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**1.092**		
Byggeår/ombygget	**1899/2001**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **6962477**

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: Bjerrevej 157A, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 6962477
Ejerudgift/md.: kr. 1.092

Dato: 18.11.2026



På Bjerrevej 157A får du en bolig, der virkelig overrasker, når du træder indenfor – lys, rummelig og med en indretning, der bare fungerer i hverdagen! Her er plantegningen yderst velindrettet og helt uden spildplads!

Stueplan byder på et moderne, hvidt køkken i åben forbindelse med en stor og indbydende stue med gulvvarme, hvor der er plads til både spisebord og sofaarrangement. De lyse gulve og det flotte lysindfald skaber en varm og behagelig atmosfære, og fra stuen er der direkte udgang en dejlig terrasse og have, så inde- og udeliv smelter naturligt sammen. Her er det nemt at forestille sig både rolige hverdage og hyggelige aftener med venner og familie.
Boligen rummer desuden et skønt badeværelse i stueplan med flot inventar, brus og gulvvarme. På førstesalen venter hele tre gode værelser med gode anvendelsesmuligheder – hvad end du har brug for børneværelser, kontor eller selvfølgelig stort soveværelse. De skrå vægge, synlige bjælker og karnapperne tilfører charme og et skønt lysindfald, som giver rummene karakter og liv.

Udendørs får du en privat have med god plads og en terrasse, der indbyder til alt fra morgenkaffe til lange sommeraftener med grill og gæster. Her er der både ro, privatliv og plads til at nyde udelivet.

Afslutningsvis er beliggenheden i Sydbyen et stort plus. Et område der kombinerer det praktiske med det naturskønne – med stisystemer, skoler og daginstitutioner lige i nærheden, gode indkøbsmuligheder og kort afstand til midtbyen. Samtidig har du Bollerstien og fjorden tæt på, hvilket giver mulighed for skønne gåture lige uden for døren.

Vi glæder os til at byde dig velkommen!

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: Julie Holst Mosegaard

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: Bjerrevej 157A, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 6962477
Ejerudgift/md.: kr. 1.092

Dato: 18.11.2026



Køkken



Køkken



Stue



Stue



Stue



Alrum

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: Bjerrevej 157A, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 6962477
Ejerudgift/md.: kr. 1.092

Dato: 18.11.2026



Værelse



Værelse



Værelse



Entré



Badeværelse



Badeværelse

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: Bjerrevej 157A, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 6962477
Ejerudgift/md.: kr. 1.092

Dato: 18.11.2026



Terrasse



Terrasse



Ejendommen

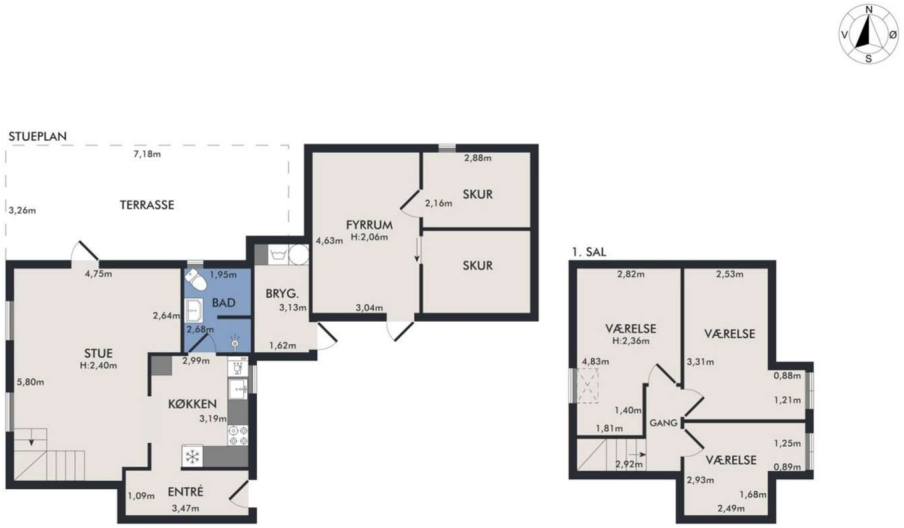
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

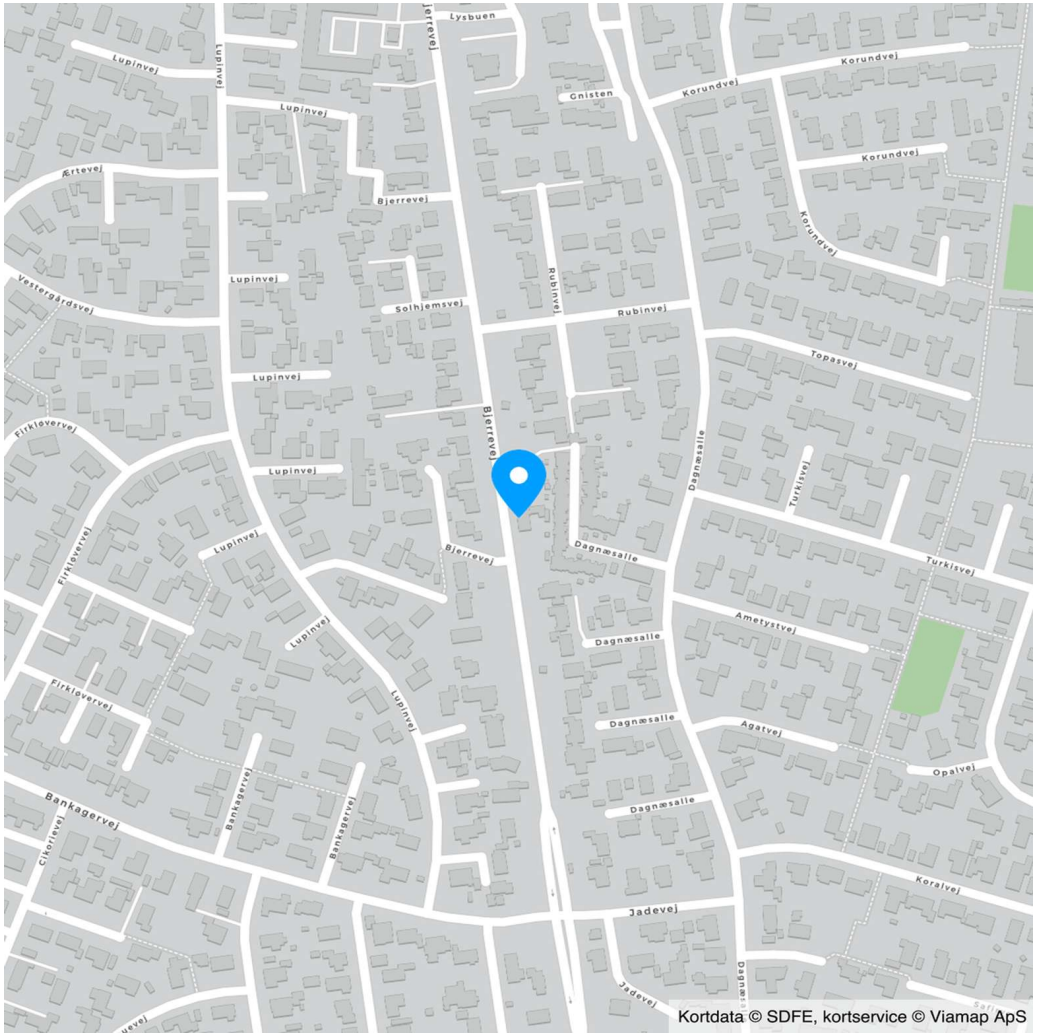
Adresse: Bjerrevej 157A, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 6962477
Ejerudgift/md.: kr. 1.092

Dato: 18.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar



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: Bjerrevej 157A, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 6962477
Ejerudgift/md.: kr. 1.092

Dato: 18.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Horsens
Matr.nr.:	19c Tyrsted By, Tyrsted
BFE-nr.:	332430
Ejerl. Nr.:	1
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1899/2001

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	970.000
Grundværdi:	566.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	776.000
Grundlag for grundskyld:	452.800

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	102 m^2
- Heraf tinglyst boligareal	102 m^2
BBR-boligareal:	98 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. : Invalid date -
- Nr. 1: 17.03.1970 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 2: 18.11.1977 - Dok om adgangsbegrænsning
- Nr. 3: 14.02.2017 - Servitut om regn- og spildevandsledning
- Nr. 4: 24.11.2017 - Deklaration om udenomsarealer, herunder havearealer og gårdsplads

Planer
Kommuneplan 16BO04 - Kommuneplan 2025-2037
Lokalplan 150-2013 - Skilte og facaderegulering

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

Køle/fryseskab (Gorenje), Emhætte (Ukendt), Kogeplade (Schoot Gram, Induktion), Opvaskemaskine (Bosch), Ovn (Voss)

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: Bjerrevej 157A, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 6962477
Ejerudgift/md.: kr. 1.092

Dato: 18.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos GF Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til ejendommens forsikringspolice, der kan rekvireres ved Realmæglerne Horsens.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 13.800 Forbrug: 2,7 t træpiller og 1660 kWh elvarme
Udgiften er beregnet i år: 2023

Varmeinstallation og primær varmekilde: Centralvarme - Fyr med fast brændsel
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Køber gøres opmærksom på at det beregnede forbrug jf. energimærket er for hele ejendommen, hvorfor forbruget for enheden antages til ca. halvdelen af ovenstående.
Sælger oplyser tilmed at seneste årsforbrug af træpiller har anslået udgjort ca. kr. 4.125 (med overskyende træpiller)

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

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

Energimærkning: Energimærke D

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

Adresse: Bjerrevej 157A, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 6962477
Ejerudgift/md.: kr. 1.092

Dato: 18.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	3.958
Grundskyld	kr.	3.939
Rottebekæmpelse	kr.	128
Andel af fælles husforsikring	kr.	3.377
Andel af fælles renovation og skorstensfejer, anslået	kr.	1.700
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	13.102

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.295.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.650
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	8.176
I alt	kr.	1.312.826

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

Adresse: Bjerrevej 157A, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 6962477
Ejerudgift/md.: kr. 1.092

Dato: 18.11.2026

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. 5: hovedstol kr. 894.000
Nr. 6: hovedstol kr. 65.000
Nr. 7: hovedstol kr. 265.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Fordelingstal, ejerforening
Admin: 50 / 100
Tinglyst: 50 / 100
Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Brugsret
Brugsret til egen have, terrasse og depotrum samt fælles gårdsplads.

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.

Bevaringsværdi
Bygningen er registreret som bevaringsværdi niveau 5, jf. Kulturstyrelsens register.
At en ejendom er bevaringsværdi kan medføre, at der gælder særlige regler for bygningens ydre, herunder fx i hvilket omfang der kan ske ombygning, hvilke tilbygninger der må laves, hvilke vinduer og døre man må sætte i, hvilket tag man må lægge på osv. Der kan desuden gælde særlige regler for fældning/flytning af træer og buske, der omgiver ejendommen.

Vedligeholdelse af fællesarealer
Havemand tager fællesarealet efter behov. Prisen hertil er omkring 300 pr. gang pr. husstand.

Opdeling af ejerudgifter - Fællesudgifter
Fællesudgifter som fordeles mellem ejerne er;
Ejerudgifter:
- Renovation, Skorstensfejer
- Fælles husforsikring

Derudover:
- Vand/vandafledning
- Udgifter til træpiller samt el.

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.