

Purhøjvej 68, Bjerre, 8783 Hornsyld

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**192**
Kontant	**1.495.000**	Værelser	**5**
Ejerudgift	**2.128**	Grund m^2	**2.261**
Byggeår/ombygget	**1937/1982**	Energimærke	**F**

Sagsnr. **700-0642**

RealMæglerne Boligbutikken Horsens ApS
Allegade 1H, st. th. / 8700 Horsens / Tlf. +45 72161700 / www.realmaeglerne.dk/8700

RealMæglerne Boligbutikken Horsens ApS
CVR-nr. 43667157
Allegade 1H, st. th. / 8700 Horsens
Tlf. +4572161700 / 8700@mailreal.dk
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: Purhøjvej 68, Bjerre, 8783 Hornsyld
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 700-0642
Ejerudgift/md.: kr. 2.128

Dato: 30.10.2026



Naturskøn villa med parklignende have og fredelige omgivelser

Drømmer du om et hjem, hvor ro, natur og hverdagsliv går hånd i hånd, er denne villa et oplagt valg. Her bor du omgivet af åbne marker og smukke naturoplevelser, og får samtidig en beliggenhed, der gør det let at få familien og hverdagen til at fungere. Kun ca. 5 minutter fra ejendommen ligger Hornsyld hvor du finder indkøbsmuligheder og idrætsfaciliteter, mens både Horsens og motorvejen kan nås på 10-15 minutter. Det betyder, at du kan nyde den landlige idyl uden at give afkald på de praktiske faciliteter.

Villaen rummer 192 m2 fordelt på to plan. Boligen fremstår i god stand, men giver samtidig mulighed for at sætte sit eget præg på indretningen og skabe et hjem, der matcher netop dine ønsker. Allerede i entréen mærker man den indbydende stemning med plads til sko og overtøj samt trappe til førstesalen. Herfra åbner hjemmet sig med en stor og lys stue, der indbyder til både afslapning og samvær, samt et dejligt køkken-alrum med brændeovn og god plads til at samles omkring måltiderne. Til ejendommen hører også en lille kartoffelkælder, som er ideel til praktisk opbevaring

I stueplan findes desuden et soveværelse med indbyggede skabe, et funktionelt badeværelse, et ekstra værelse samt en praktisk baggang. Planløsningen gør boligen særdeles anvendelig i hverdagen, uanset om der er behov for børneværelser, gæsteværelse, hjemmekontor eller hobbyrum. På førstesalen fortsætter de gode muligheder med flere værelser og endnu et badeværelse, så både familien, gæster og eventuelle arbejds- eller aktivitetsrum kan få den plads, de har brug for.

Udenfor venter en fantastisk park-lignende have, der skaber en unik følelse af privatliv og rummelighed. Her er der plads til leg, afslapning, haveliv og lange sommeraftener i grønne omgivelser. Til ejendommen hører også en carport samt et udhus med gode anvendelsesmuligheder til opbevaring eller hobbyprojekter. Hertil kommer en ekstra matrikel med en garage på 75 m2, hvilket giver særdeles fine rammer for den pladskrævende bilentusiast eller familien med behov for ekstra depot- og værkstedsplads.

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: Mads Grabow

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Boligbutikken Horsens ApS
CVR-nr. 43667157
Allegade 1H, st. th. / 8700 Horsens
Tlf. +4572161700 / 8700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/8700

Adresse: Purhøjvej 68, Bjerre, 8783 Hornsyld
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 700-0642
Ejerudgift/md.: kr. 2.128

Dato: 30.10.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Boligbutikken Horsens ApS
CVR-nr. 43667157
Allegade 1H, st. th. / 8700 Horsens
Tlf. +4572161700 / 8700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/8700

Adresse: Purhøjvej 68, Bjerre, 8783 Hornsyld
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 700-0642
Ejerudgift/md.: kr. 2.128

Dato: 30.10.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

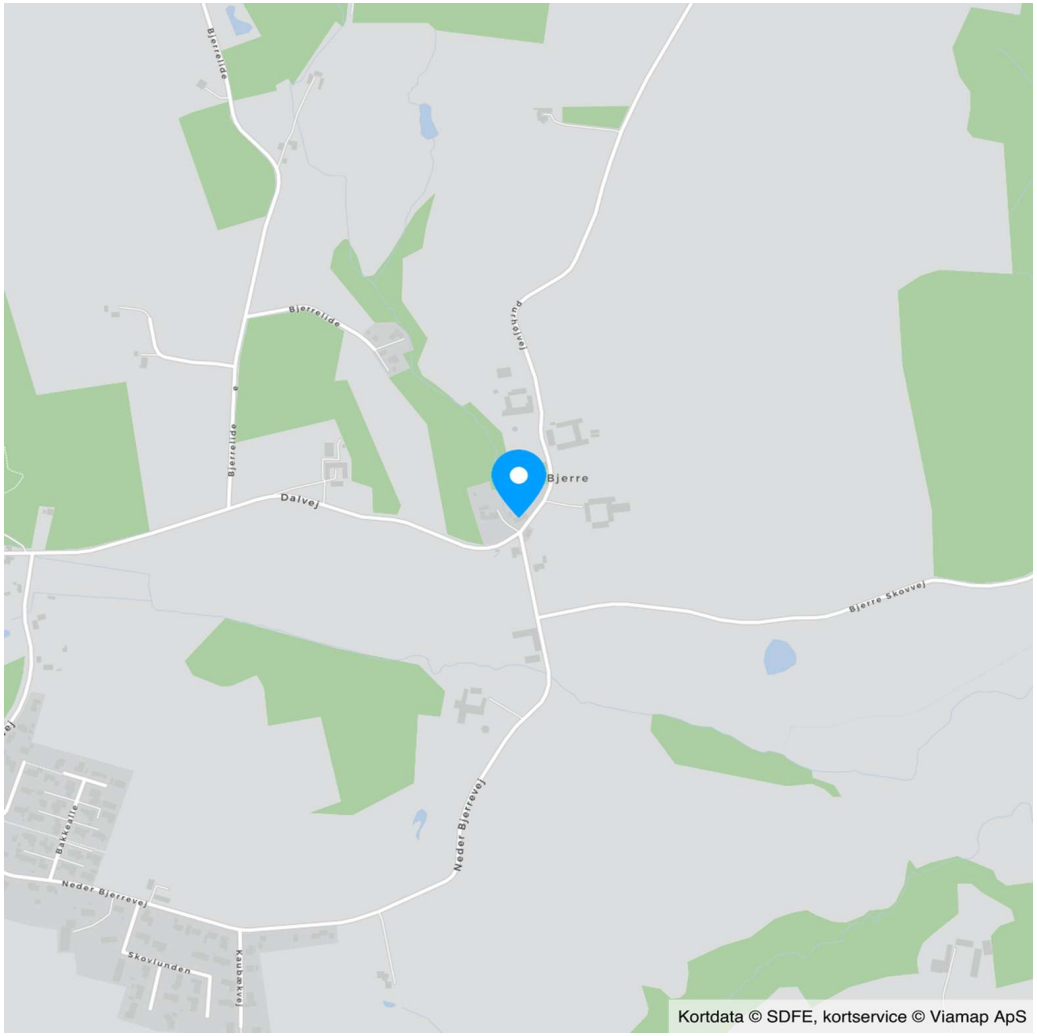
RealMæglerne Boligbutikken Horsens ApS
CVR-nr. 43667157
Allegade 1H, st. th. / 8700 Horsens
Tlf. +4572161700 / 8700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/8700

Adresse: Purhøjvej 68, Bjerre, 8783 Hornsyld
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 700-0642
Ejerudgift/md.: kr. 2.128

Dato: 30.10.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Boligbutikken Horsens ApS
CVR-nr. 43667157
Allegade 1H, st. th. / 8700 Horsens
Tlf. +4572161700 / 8700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/8700

Adresse: Purhøjvej 68, Bjerre, 8783 Hornsyld
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 700-0642
Ejerudgift/md.: kr. 2.128

Dato: 30.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Hedensted
Matr.nr.:	17a Neder Bjerre By, Bjerre m.fl.
BFE-nr.:	4316938, 4316943
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1937/1982

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.644.000
Grundværdi:	596.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.315.200
Grundlag for grundskyld:	476.800

Arealer**

Grundareal:	2.261 m²
Boligareal i alt:	192 m²

Øvrige arealer:

Kælder:	5 m²
Udhus:	33 m²
Carport:	31 m²
Udhus:	75 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.

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

Kogeplade (Voss), Emhætte (Thermex), Køleskab (Vestfrost), Opvaskemaskine (Gram), Ovn (Brandt)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter - Purhøjvej 68 (BFE-nr. 4316938)
Ingen

Servitutter - Purhøjvej 68 (BFE-nr. 4316943)
Ingen

Planer
Drikkevandsinteresser:
Der gøres opmærksom på at ejendommen ligger i et område med drikkevandsinteresser.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Boligbutikken Horsens ApS
CVR-nr. 43667157
Allegade 1H, st. th. / 8700 Horsens
Tlf. +4572161700 / 8700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/8700

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Topdanmark
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 34.800 Forbrug: 2 Enheder
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation og primær varmekilde: Fyr med fast brændsel
Supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Det seneste år er der blevet fyret med træbriketter, omkostningen hertil var ca. 20.000 kr.

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Mekanisk rensning med privat udledning direkte til vandløb, søer eller havet

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" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke F

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Boligbutikken Horsens ApS
CVR-nr. 43667157
Allegade 1H, st. th. / 8700 Horsens
Tlf. +4572161700 / 8700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/8700

Adresse: Purhøjvej 68, Bjerre, 8783 Hornsyld
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 700-0642
Ejerudgift/md.: kr. 2.128

Dato: 30.10.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	6.708
Grundskyld	kr.	3.767
Renovation	kr.	3.176
Rottebekæmpelse	kr.	172
Skorstensfejning	kr.	1.376
Husforsikring	kr.	10.344
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	25.542

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.495.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	10.749
Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	kr.	7.500
I alt	kr.	1.524.099

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: 75.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 8.827 md. / 105.922 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 6.942 md. / 83.306 år v/26,50 %
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 5,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.10.2026
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: 01.01.2026 - 30.06.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Adresse: Purhøjvej 68, Bjerre, 8783 Hornsyld
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 700-0642
Ejerudgift/md.: kr. 2.128

Dato: 30.10.2026

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. 1: hovedstol kr. 826.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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.

Brændeovn:
Ejendommens brændeovn på 1. sal skal nedlægges/udskiftes, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg. Køber må forvente omkostninger hertil. Brændeoven placeret i køkken/alrum skal ikke nedlægges/udskiftes, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg.

Jordforurening:
Den matrikel, hvor udhus/garage er placeret, er ifølge kommunens/regionens oplysninger registreret som forurenet på vidensniveau 1. En forurening på vidensniveau 1 betyder, at man fra miljømyndighedernes side har mistanke om, at der kan forefindes forurening på ejendommen. Kontakt evt. ejendomsmægleren for yderligere informationer.

Planforhold:
Der gøres opmærksom på at ejendommen ligger i et område der reguleres efter en kommuneplan.

Natur, skov og landbrug:
Der gøres opmærksom på, at der på ejendommen er beskyttet natur.

Septik/Trixtank
Der gøres opmærksom på, at ejendommen har septik/trixtank, og at der en årlig udgift hertil. Beløbet herfor fremgår af årsopgørelse fra Hedensted Spildevand, men da beløbet kan variere, fremgår de ikke af ejerudgifter. Man skal derfor regne med en merudgift.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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.