

REAL



Torpvej 26, Lundum, 8700 Horsens

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	78
Kontant	635.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.456	Grund m ²	362
Byggeår	1877	Energimærke	E

Sagsnr. **6962277**

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: Torpvej 26, Lundum, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 635.000

Sagsnr.: 6962277
Ejerudgift/md.: kr. 1.456

Dato: 10.04.2026



Charmerende stråttækt villa med skøn udsigt

I fredelige Lundum venter jer stråttækt charme og et stemningsfuldt hjem - på en helt særlig og meget fredelig placering, tilbagetrukket fra vejen og med fantastisk udsigt til bakkelandskab og natur.

Her kan du sidde i vildmarksbadet - helt ugeneret og nyde udsigten og stilheden.

Opmærksomheden er faldet på en hyggelig, ældre ejendom med et boligareal på 78 m² fordelt på 1 plan - bestående af et rummeligt kombineret entre/bryggers med gulvvarme med videre fordeling til køkken og efterfølgende stue med nyere brændeovn og en flot rustik rå væg.

Endvidere et stort soveværelse med skabe samt et badeværelse med rigtig god plads og gulvvarme.

Lofthøjden i boligen det laveste sted er ca. 1.90 m.

Udelivet vender mod vest med en terrasse og en overkommelig, indhegnet have ud i ét med udsigt til marker. Her er helt optimalt placeret et vildmarksbad - så man kan nyde solnedgangen over den smukkeste bakkede natur. Tilmed plads til parkering på grunden og mulighed for ladestik til bil.

Den stråttækte charme placerer jer hyggeligt og roligt ud til marker, og samtidig står I midt i en aktiv landsby med forsamlingshus, ligesom naturelskerne kan glædes over de gode shelters, der ligger i gåafstand herfra. Marker, skov og sø er helt tæt på, hvor også Bryrupbanestien, en gammel jernbanesti, skærer igennem landskabet helt fra Horsens op til Silkeborg. Herudover går skolebussen til Egebjerg, ligesom indkøbene kan foretages både dér og i Lund, Gedved og Østbirk. Og med bare få min. til motorvejsnettet er større byer som Horsens og Skanderborg også lettilgængelige.

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

Adresse: Torpvej 26, Lundum, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 635.000

Sagsnr.: 6962277
Ejerudgift/md.: kr. 1.456

Dato: 10.04.2026



Ejendommen



Bryggers



Bryggers



Køkken



Stue

Adresse: Torpvej 26, Lundum, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 635.000

Sagsnr.: 6962277
Ejerudgift/md.: kr. 1.456

Dato: 10.04.2026



Badeværelse



Stue



Stue



Værelse





Adresse: Torpvej 26, Lundum, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 635.000

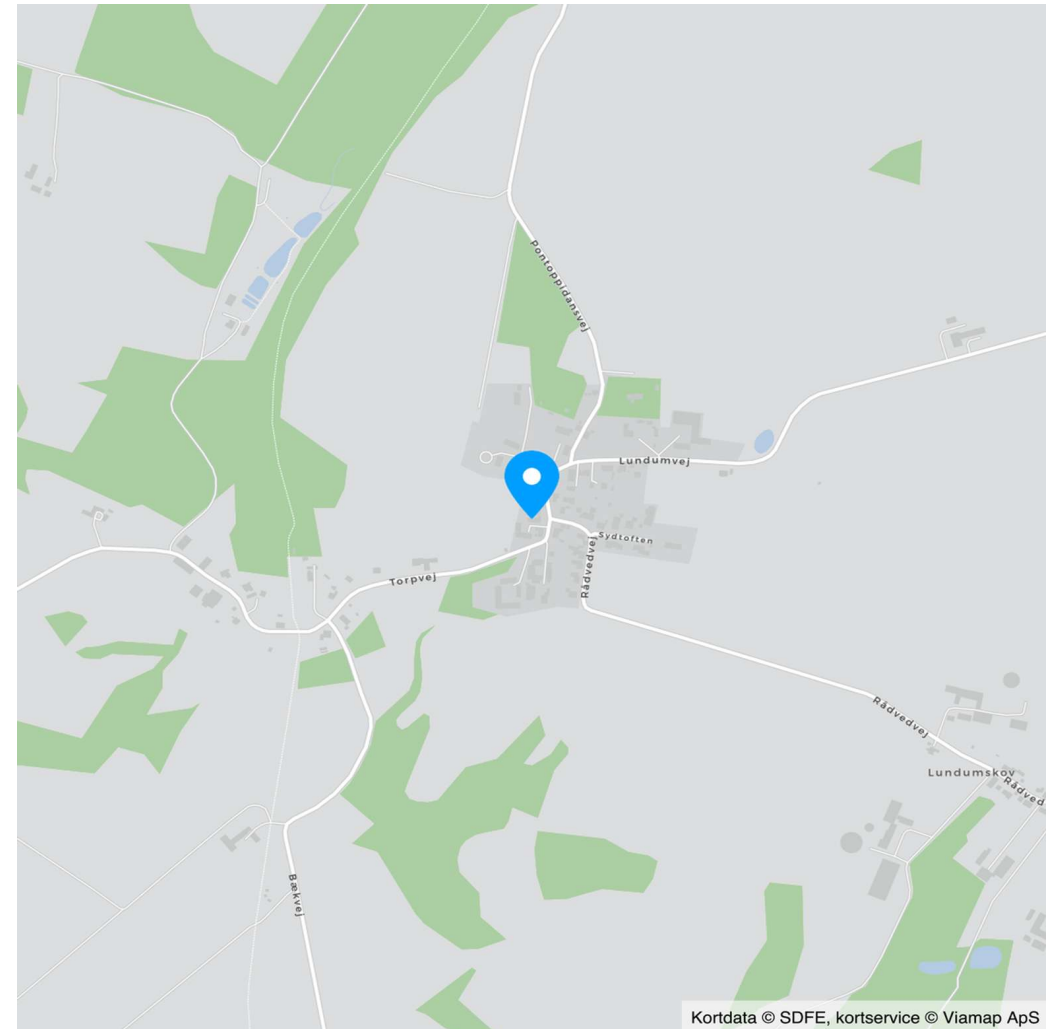
Sagsnr.: 6962277
Ejerudgift/md.: kr. 1.456

Dato: 10.04.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Torpvej 26, Lundum, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 635.000

Sagsnr.: 6962277
Ejerudgift/md.: kr. 1.456

Dato: 10.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Horsens
Matr.nr.:	15g Lundum By, Lundum
BFE-nr.:	4289662
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	Spildevandskloakeret: Spildevand
Varmeinstallation:	Oliefyr
Opført/ombygget år:	1877

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	709.000
Grundværdi:	294.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	567.200
Grundlag for grundskyld:	235.200

Arealer**

Grundareal:	362 m ²
Boligareal i alt:	78 m ²

Øvrige arealer:

** 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: 24.12.1897 - Dok om fælles brandmur/gavl mv

Planer

Kommuneplan 2021-2033

Tilbehør:

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

Køle-/fryseskab (Electrolux), opvaskemaskine (Bauknecht), emhætte (Wasco), induktionskomfur (Voss), indbygningsovn ().

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Torpvej 26, Lundum, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 635.000

Sagsnr.: 6962277
Ejerudgift/md.: kr. 1.456

Dato: 10.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Spira 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:

Bevaringsværdig bygning

Køber er gjort bekendt med, at bygningen er registreret som bevaringsværdig 4, jf. Kulturstyrelsens register. At en ejendom er bevaringsværdig 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 huset.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 21.400 Forbrug: 1.474 liter
Udgiften er beregnet i år: 2025

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

Sælgers seneste årsforbrug er oplyst til kr. 6.468,- (588 liter olie), derudover omkring 5 rummeter brænde.

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 afvigelse 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.

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

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

Energimærkning: Energimærke E



Adresse: Torpvej 26, Lundum, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 635.000

Sagsnr.: 6962277
Ejerudgift/md.: kr. 1.456

Dato: 10.04.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.893	Kontantpris	kr.	635.000
Grundskyld	kr.	2.046	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.750
Renovation	kr.	2.915	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	17.807
Skorstensfejning	kr.	803	I alt	kr.	658.557
Rottebekæmpelse	kr.	116			
Borgerforening, frivillig	kr.	200	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.		
Husforsikring	kr.	8.498			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	17.471			

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: Torpvej 26, Lundum, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 635.000

Sagsnr.: 6962277
Ejerudgift/md.: kr. 1.456

Dato: 10.04.2026

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.