

Søndermarksvej 56, Sejet, 8700 Horsens

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**125**
Kontant	**1.195.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**1.454**	Grund m^2	**736**
Byggeår	**1986**	Energimærke	**E**

Sagsnr. **700-0625**

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: Søndermarksvej 56, Sejet, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.195.000
Sagsnr.: 700-0625
Ejerudgift/md.: kr. 1.454
Dato: 27.10.2026



Villa med udsigt, dobbelt garage og skøn have i fredelige Sejet

Her får du en villa på 125 m² fra 1986, beliggende fredeligt for enden af et lukket vænge i attraktive Sejet, kun ca. 10 minutter fra Horsens centrum. Her bor du med skøn udsigt til områdets marker, nem adgang til skolebus og en rolig hverdag i trygge omgivelser. Boligen rummer et køkken-alrum med direkte adgang til den vestvendte udestue, som kan benyttes året rundt og byder på en dejlig forbindelse mellem inde- og udeliv.

Udestuen giver en fantastisk mulighed for at nyde haven, udsigten og eftermiddags- og aftensolen, mens den store stue med brændeovn skaber en varm og indbydende ramme om familielivet. Planløsningen indeholder desuden et soveværelse samt to ekstra værelser, hvilket gør boligen velegnet til både familien, hjemmekontoret eller gæsteværelser. Entréen har god skabsplads til opbevaring, så hverdagen bliver praktisk og overskuelig.

Bryggerset er indrettet med håndvask, indgang og mulighed for plads til vaskesøjle samt ekstra skabsplads, hvilket giver gode funktionelle løsninger i dagligdagen. Badeværelset fremstår funktionelt, og boligen rummer et oplagt potentiale for køberen, der ønsker at sætte sit eget præg og skabe et hjem efter egne ønsker og behov. Her er der tale om en bolig, hvor rammerne er på plads, men hvor der samtidig er rig mulighed for at modernisere og personliggøre.

Udenfor venter en dejlig have med drivhus, terrasseområde og masser af plads til både afslapning og hyggelige stunder i det fri. Den fine beliggenhed med kig til markerne giver en særlig fornemmelse af luft og åbenhed omkring ejendommen. Dobbelt garagen giver gode parkeringsforhold og ekstra plads til både værksted og opbevaring. En bolig med sjæl, muligheder og en skøn beliggenhed tæt på både natur og by.

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: Jakob Viborg Iversen

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: Søndermarksvej 56, Sejet, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 700-0625
Ejerudgift/md.: kr. 1.454

Dato: 27.10.2026



Stue



Stue



Køkken



Køkken



Værelse



Alrum

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: Søndermarksvej 56, Sejet, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 700-0625
Ejerudgift/md.: kr. 1.454

Dato: 27.10.2026



Badeværelse



Værelse



Værelse



Bryggers



Entré



Udestue

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: Søndermarksvej 56, Sejet, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.195.000

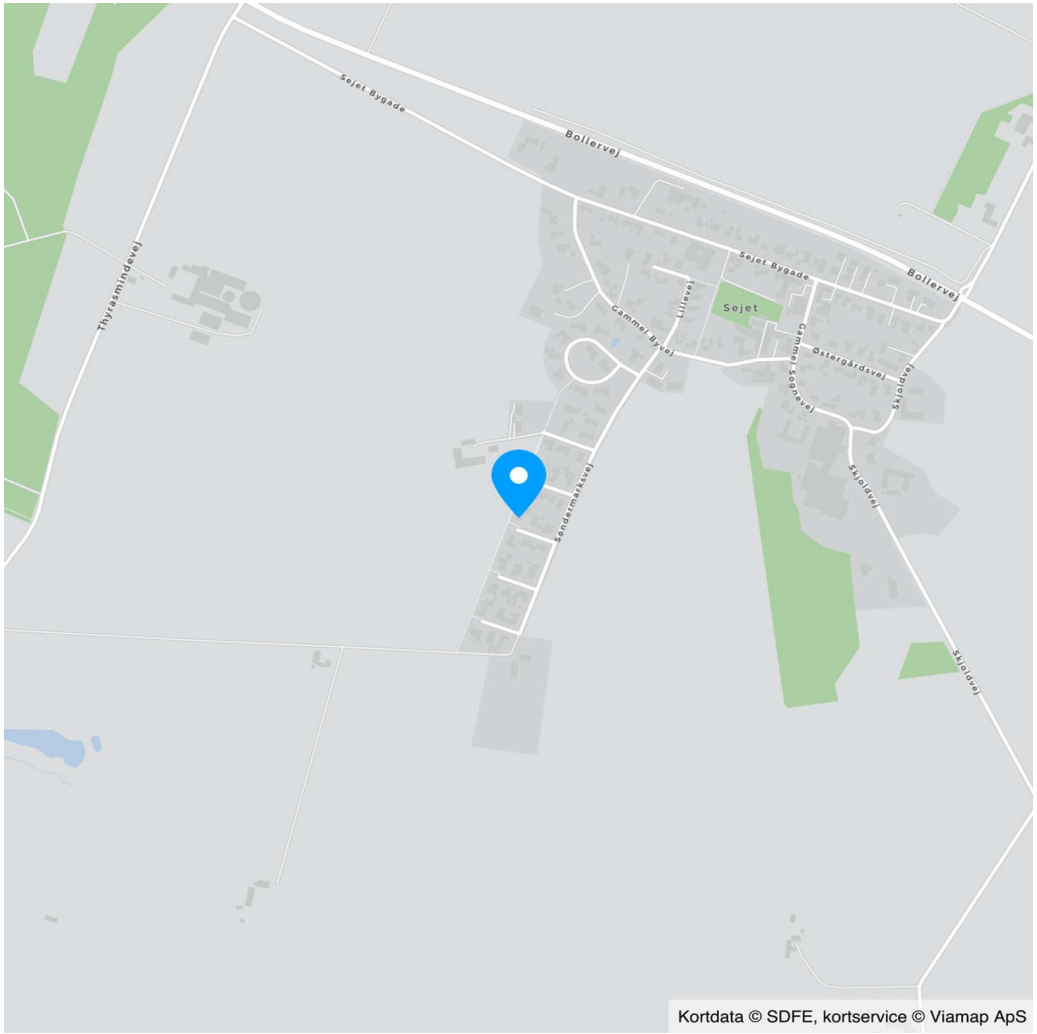
Sagsnr.: 700-0625
Ejerudgift/md.: kr. 1.454

Dato: 27.10.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Alle plan (1x1)



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: Søndermarksvej 56, Sejet, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 700-0625
Ejerudgift/md.: kr. 1.454

Dato: 27.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Horsens
Matr.nr.:	17ø Sejet By, Uth
BFE-nr.:	4325555
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1986

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.344.000
Grundværdi:	408.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.075.200
Grundlag for grundskyld:	326.400

Arealer**

Grundareal:	736 m²
Boligareal i alt:	125 m²
Øvrige arealer:	
Indbygget udestue el. lign.:	18 m²
Garage:	58 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: 21.05.1973 - Dok om bebyggelse mv, Prioritet forud for pantegæld
- Nr. 2: 26.06.1974 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Planer
Kommuneplan 83BO01 - Kommuneplan 2021-2033
Kommuneplan 83BO01 - Kommuneplan 2025-2037
Lokalplan 177 - Lokalplan 177 - Sejet by

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

Køle/fryseskab (Electrolux), Opvaskemaskine (Hoover), Komfur (Voss), Ovn (Voss), Emhætte (Thermex)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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

Adresse: Søndermarksvej 56, Sejet, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 700-0625
Ejerudgift/md.: kr. 1.454

Dato: 27.10.2026

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 18.600 Forbrug: 14.274 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation og primær varmekilde: Elvarme
Supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Fælleskloakeret: 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: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke E

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: Søndermarksvej 56, Sejet, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 700-0625
Ejerudgift/md.: kr. 1.454

Dato: 27.10.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	5.484
Grundskyld	kr.	2.840
Renovation	kr.	2.915
Rottebekæmpelse	kr.	187
Skorstensfejning	kr.	1.257
Grundejerforening anslået*	kr.	200
Husforsikring	kr.	4.563
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	17.445

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.195.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.050
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.396
Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået, anslået	kr.	7.500
I alt	kr.	1.218.946

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: 60.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 7.073 md. / 84.878 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 5.564 md. / 66.766 år v/26,48 %
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: Søndermarksvej 56, Sejet, 8700 Horsens Kontantpris: kr. 1.195.000	Sagsnr.: 700-0625 Ejerudgift/md.: kr. 1.454	Dato: 27.10.2026

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. 4: hovedstol kr. 410.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Navn: Sejet Borgerforening
Pligt til medlemskab: Nej
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

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.

Områdeklassificeret forurening:
Ejendommen er områdeklassificeret som lettere forurenet, eftersom ejendommen er beliggende i byzone. Lettere forurening er forurening, som ligger under kriterierne for kortlægning som forurenet, men over et defineret mindste kriterium. Der er forespurgt hos Region Syd, om der er konstateret forurening og der foreligger et negativt svar, som medfølger købsaftalen.

Planforhold:
Der gøres opmærksom på at ejendommen ligger i et område der reguleres efter en kommuneplan, lokalplan og spildevandsplan

Privat fællesvej:
Der gøres opmærksom på, at ejendommen er beliggende på privat fællesvej. I den forbindelse kan der forekomme ekstraordinære omkostninger til vedligeholdelse og renovering af vej.

Afvigelser fra BBR:
Der gøres opmærksom på, at der er uoverensstemmelser mellem BBR og de faktiske forhold. Her nævnes at ejendommens skur ikke er anført på BBR.

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.