

Skovgårdsvej 1, 8700 Horsens

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**164**
Kontant	**2.398.000**	Værelser	**6**
Ejerudgift	**2.437**	Grund m^2	**779**
Byggeår/ombygget	**1972/1973**	Energimærke	**B**

Sagsnr. **6962364**

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: Skovgårdsvej 1, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.398.000

Sagsnr.: 6962364
Ejerudgift/md.: kr. 2.437

Dato: 23.11.2026



Rummelig familievilla på attraktiv og rolig vej – helt tæt på naturen

Velkommen til denne skønne villa, der er perfekt beliggende i et fredeligt og eftertragtet kvarter i Egebjerg. Med et boligareal på hele 164 m2, opført i 1972 - men omfattende renoveret, tilbyder denne ejendom en fleksibel indretning med mange muligheder for at skabe dit drømmehjem. Villaen byder på en totalrenoveret tagetage, hvor gulvvarme og synlige spær kombineres med moderne Velux-vinduer for at sikre masser af naturligt lys og en fantastisk udsigt over det omkringliggende område. De åbne opholdsrum er ideelle til både afslapning og underholdning. Boligens planløsning fordeler sig med praktisk bryggers, ældre køkken - åbnet op til alrum med brændeovn og udgang til delvis overdækket terrasse. Herefter stue, nyrenoveret badeværelse med brus, forældreafdeling med eget ældre badeværelse med brus og badekar. På den fede totalrenoverede tagetage findes et stort krearum/multirum og 3 gode værelser med mulighed for et 4 værelse. Her er udgang til altan med en flot udsigt ud over området og til Horsens by.

Træ-alu vinduer bidrager til den høje kvalitet i huset, mens algebehandlet tag og fjernvarme sikrer lave vedligeholdelsesomkostninger. Ejendommen har også et separeret kloaksystem samt praktiske faciliteter som garage, isoleret udhus og et stort værksted - perfekt til hobbyprojekter eller ekstra opbevaring.

Den hyggelige have er lukket og ugeneret, hvilket giver mulighed for privatlivets fred samt rig plads til leg eller afslapning i det fri. Egebjerg er kendt for sin aktive udvikling med nye udstykninger, hvilket gør det særligt attraktivt for førstegangskøbere såvel som børnefamilier. Som forstad til Horsens kan du nyde godt af cykelstier og gode busforbindelser samtidig med at kvarteret grænser op til smuk natur med skovområder, søer samt rekreative områder såsom den gamle grusgrav der er omdannet til en fantastisk grøn oase med bl.a. en naturlegeplads.

Med gåafstand til skole, daginstitutioner samt sportsfaciliteter og indkøbsmuligheder bliver hverdagen nemmere herfra. Den korte afstand til motorvejen gør også pendlerlivet lettere - ideelt for sammenbragte familier eller dem der arbejder udenbys.

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

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: Skovgårdsvej 1, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.398.000

Sagsnr.: 6962364
Ejerudgift/md.: kr. 2.437

Dato: 23.11.2026








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: Skovgårdsvej 1, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.398.000

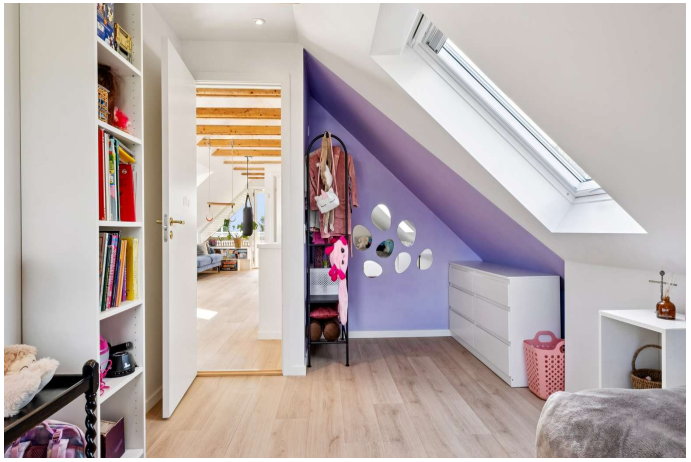
Sagsnr.: 6962364
Ejerudgift/md.: kr. 2.437

Dato: 23.11.2026













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

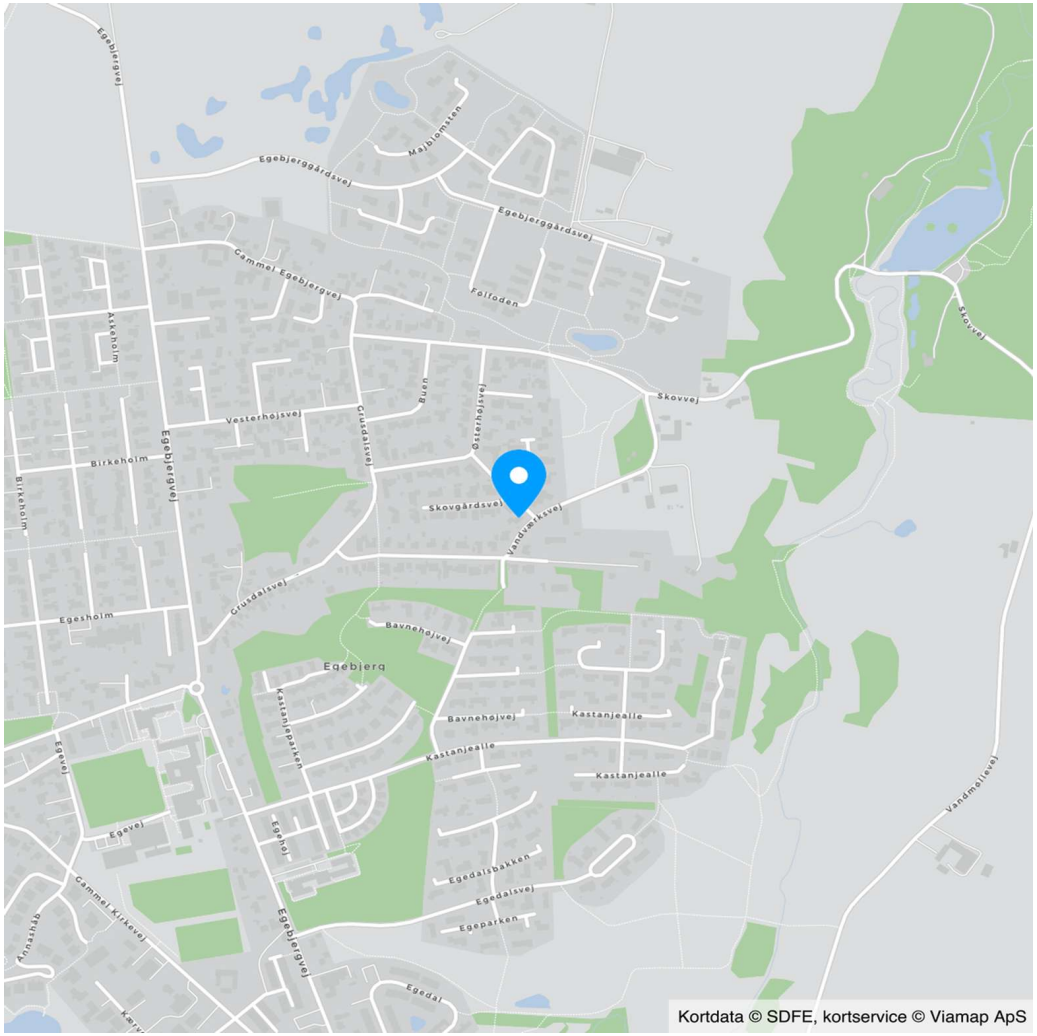
Adresse: Skovgårdsvej 1, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.398.000

Sagsnr.: 6962364
Ejerudgift/md.: kr. 2.437

Dato: 23.11.2026



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: Skovgårdsvej 1, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.398.000

Sagsnr.: 6962364
Ejerudgift/md.: kr. 2.437

Dato: 23.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Horsens
Matr.nr.:	7cr Egebjerg By, Hansted
BFE-nr.:	4287945
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1972/1973

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	2.081.000
Grundværdi:	754.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.664.800
Grundlag for grundskyld:	603.200

Arealer**

Grundareal:	779 m^2
Boligareal i alt:	164 m^2
Øvrige arealer:	
Garage:	45 m^2

** 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: 04.04.1967 - Dok om oversigt mv
- Nr. 2: 02.06.1972 - Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv
- Nr. 3: 18.07.2019 - Deklaration om kollektiv Fjernvarmeforsyning Sydbyen og Egebjerg

Planer
Kommuneplan 32BO02 - Kommuneplan 2021-2033
Kommuneplan 32BO02 - Kommuneplan 2025-2037

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

Køleskab (Bauknecht), opvaskemaskine (Bauknecht), emhætte (Thermex), kogeplade induktion (ukendt), indbygningsovn (Bauknecht).

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

Adresse: Skovgårdsvej 1, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.398.000

Sagsnr.: 6962364
Ejerudgift/md.: kr. 2.437

Dato: 23.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 16.900 Forbrug: 14 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2025
Varmeinstallation og primær varmekilde: Brændeovn - Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers seneste årsforbrug er kr. 14.573,49.

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" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke B

Andre forhold af væsentlig betydning:

Afvigelser i BBR
Der gøres opmærksom på, at ejendommens legehus, 8 m2 overdækning ved garage samt 6 m2 udvidelse af udhuset samt brændeskjul ikke er registreret på ejendommens BBR-Ejermeddelelse.

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: Skovgårdsvej 1, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.398.000

Sagsnr.: 6962364
Ejerudgift/md.: kr. 2.437

Dato: 23.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	8.490
Grundskyld	kr.	5.248
Renovation	kr.	2.915
Skorstensfejning	kr.	627
Rottebekæmpelse	kr.	153
Husforsikring	kr.	11.805
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	29.238

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	2.398.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	16.250
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	9.417
I alt	kr.	2.423.667

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.

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: Skovgårdsvej 1, 8700 Horsens Kontantpris: kr. 2.398.000	Sagsnr.: 6962364 Ejerudgift/md.: kr. 2.437	Dato: 23.11.2026

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. 4: hovedstol kr. 1.478.000 Nr. 5: hovedstol kr. 150.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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.