



REAL

Skovgårdsvej 1, 8700 Horsens

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	164
Kontant	2.498.000	Værelser	7
Ejerudgift	2.449	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

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. 2.498.000

Sagsnr.: 6962364

 Ejerudgift/md.: kr. 2.449

Dato: 11.03.2026



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 pendrerlivet 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



Adresse: Skovgårdsvej 1, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.498.000

Sagsnr.: 6962364
Ejerudgift/md.: kr. 2.449

Dato: 11.03.2026

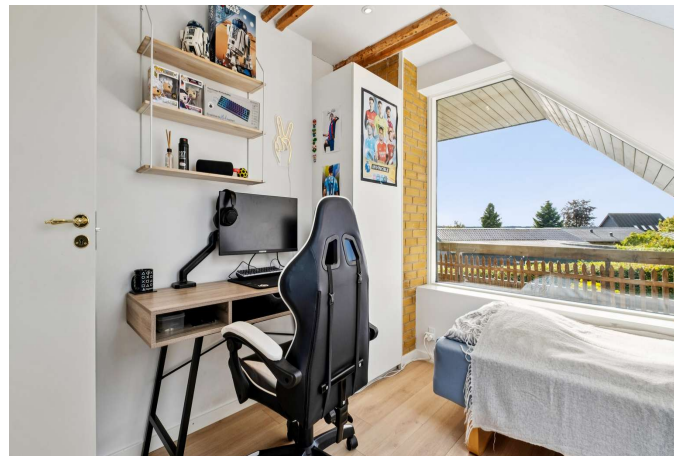




Adresse: Skovgårdsvej 1, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.498.000

Sagsnr.: 6962364
Ejerudgift/md.: kr. 2.449

Dato: 11.03.2026



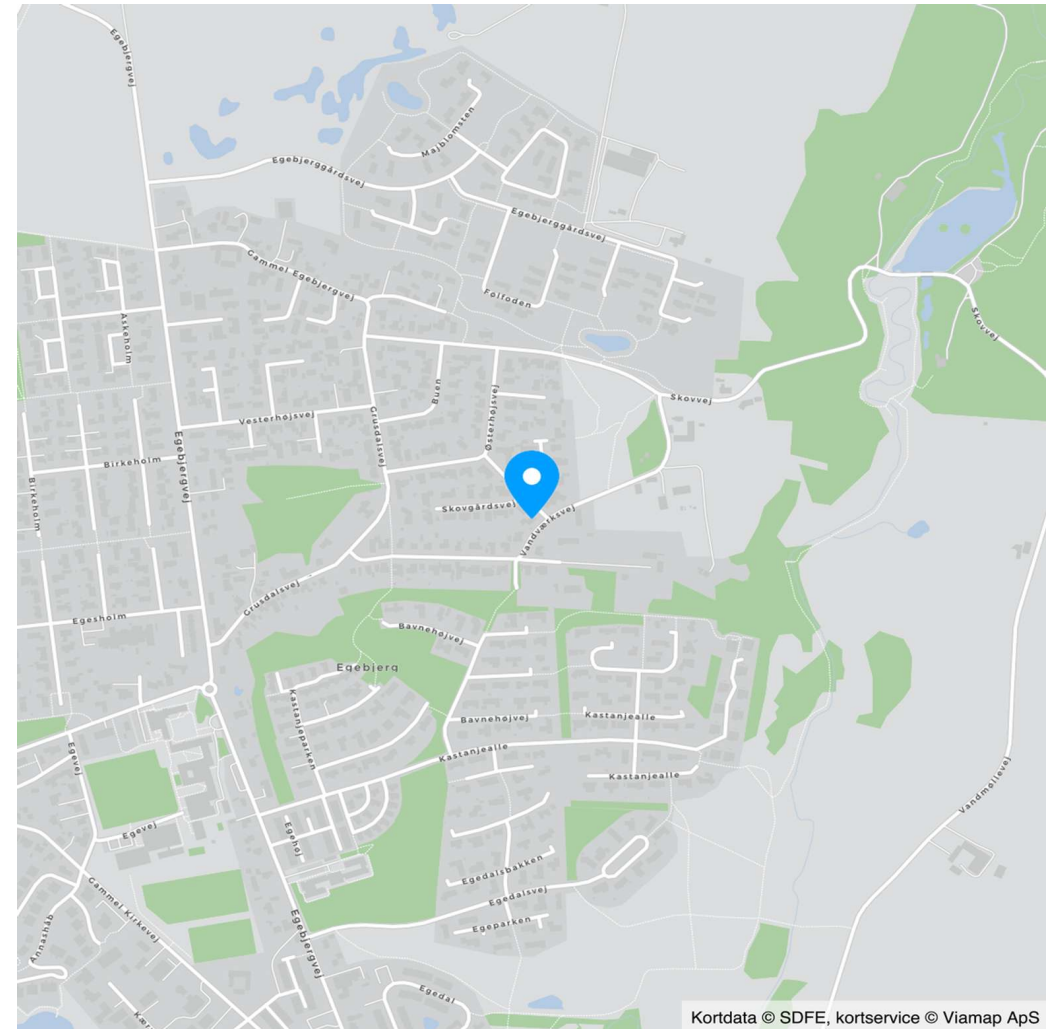
Adresse: Skovgårdsvej 1, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.498.000

Sagsnr.: 6962364
Ejerudgift/md.: kr. 2.449

Dato: 11.03.2026



Vejledende plantegning uden ansvar





Adresse: Skovgårdsvej 1, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.498.000

Sagsnr.: 6962364
Ejerudgift/md.: kr. 2.449

Dato: 11.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Horsens
Matr.nr.: 7cr Egebjerg By, Hansted
BFE-nr.: 4287945
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig vej
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1972/1973

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 2.055.000
Grundværdi: 790.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.644.000
Grundlag for grundskyld: 632.000

Arealer**

Grundareal: 779 m²
Boligareal i alt: 164 m²
Øvrige arealer:
Garage: 45 m²
Udhus: 25 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: 04.04.1967 - Dok om oversigt mv -
- Nr. 2: 02.06.1972 - Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv , Prioritet forud for pantegæld
- Nr. 3: 18.07.2019 - Deklaration om kollektiv Fjernvarmeforsyning Sydbyen og Egebjerg

Planer

Kommuneplan 32BO02 - Kommuneplan 2021-2033

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.

Adresse: Skovgårdsvej 1, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.498.000

Sagsnr.: 6962364
Ejerudgift/md.: kr. 2.449

Dato: 11.03.2026

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Afvielser i BBR

Der gøres opmærksom på, at ejendommens legehus samt brændeskjul ikke er registreret på ejendommens BBR-Ejermeddelelse.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 16.900 Forbrug: 14 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers seneste årsforbrug er kr. 13.734,40.

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

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

Energimærkning: Energimærke B



Adresse: Skovgårdsvej 1, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.498.000

Sagsnr.: 6962364
Ejerudgift/md.: kr. 2.449

Dato: 11.03.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	8.384	Kontantpris	kr.	2.498.000
Grundskyld	kr.	5.498	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	16.850
Renovation	kr.	2.915	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	11.947
Skorstensfejning	kr.	627	I alt	kr.	2.526.797
Rottebekæmpelse	kr.	153			
Husforsikring	kr.	11.805	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.		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	29.383			

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: Skovgårdsvej 1, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.498.000

Sagsnr.: 6962364
Ejerudgift/md.: kr. 2.449

Dato: 11.03.2026

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.