

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: Haldrupvej 38, Søvind, 8700 Horsens
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 700-0291
Ejerudgift/md.: kr. 2.100

Dato: 22.01.2026



Charmerende villa med naturskøn beliggenhed i Søvind

Velkommen til denne arkitekttegnede villa, der kombinerer historisk charme med moderne bekvemmeligheder. Beliggende i det idylliske Søvind, tilbyder denne bolig et hjem fyldt med sjæl og historie. Ejendommen er bygget tilbage i 1904 men er løbende renoveret, med et rummeligt boligareal på hele 184 kvadratmeter.

Når du træder ind gennem den indbydende entre, bliver du straks mødt af husets varme atmosfære. Herfra har du adgang til et praktisk gæstetoilet samt en charmerende spiseetue, med god plads til at samle venner og familie omkring hyggelige middage eller festlige lejligheder. Spiseetuen har direkte udgang til den store have, som byder på utallige muligheder for både afslapning og aktiviteter under åben himmel.

Fra spiseetuen bevæger du dig videre ind i en ekstra stue hvor familiens samvær kan nydes foran de knitrende flammer fra den indbyggede brændeovn. Det store køkken er renoveret i slutningen af 2018 er smukt udført med tidløse materialer, med bl.a. Qooker og giver masser af arbejdsplads samt opbevaringsmuligheder. Fra køkkenet fører trappen dig op til første sal.

På første sal finder du et stort repos, der fungerer som bindeled mellem værelserne. Her er soveværelset placeret med direkte udgang til en dejlig altan. Derudover rummer førstesalen to yderligere værelser samt et velindrettet badeværelse. Den gode loftshøjde gennem hele huset skaber en lys og luftig atmosfære, mens de mange flotte detaljer vidner om husets historie og kvalitet.

Udenfor strækker sig en stor have med mange muligheder for både legende børn eller grønne fingre. Beliggenheden i Søvind sikrer nem adgang til skole, daginstitutioner samt diverse fritidsaktiviteter. Indkøbsmulighederne er ligeledes tæt på ligesom offentlig transport gør det let at komme rundt.

Søvind er kendt for sin korte afstand til både Odder og Horsens samt den smukke natur omkring Horsens fjord. Området byder på flere dejlige gå-, løbe- og cykelstier gennem naturskønne landskaber.

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

Adresse: Haldrupvej 38, Søvind, 8700 Horsens
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 700-0291
Ejerudgift/md.: kr. 2.100

Dato: 22.01.2026



Ejendommen



Værelse



Stue



Disponibelt rum



Stue



Stue

Adresse: Haldrupvej 38, Søvind, 8700 Horsens
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 700-0291
Ejerudgift/md.: kr. 2.100

Dato: 22.01.2026



Stue



Værelse



Repos



Stue



Stue



Værelse

Adresse: Haldrupvej 38, Søvind, 8700 Horsens
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 700-0291
Ejerudgift/md.: kr. 2.100

Dato: 22.01.2026

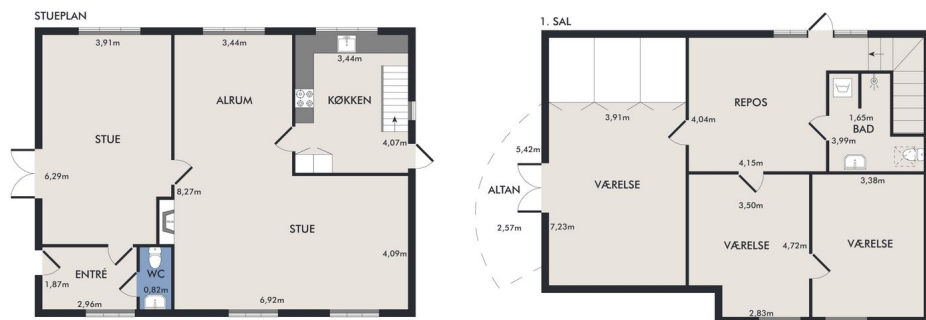


Ejendommen

Adresse: Haldrupvej 38, Søvind, 8700 Horsens
Kontantpris: kr.

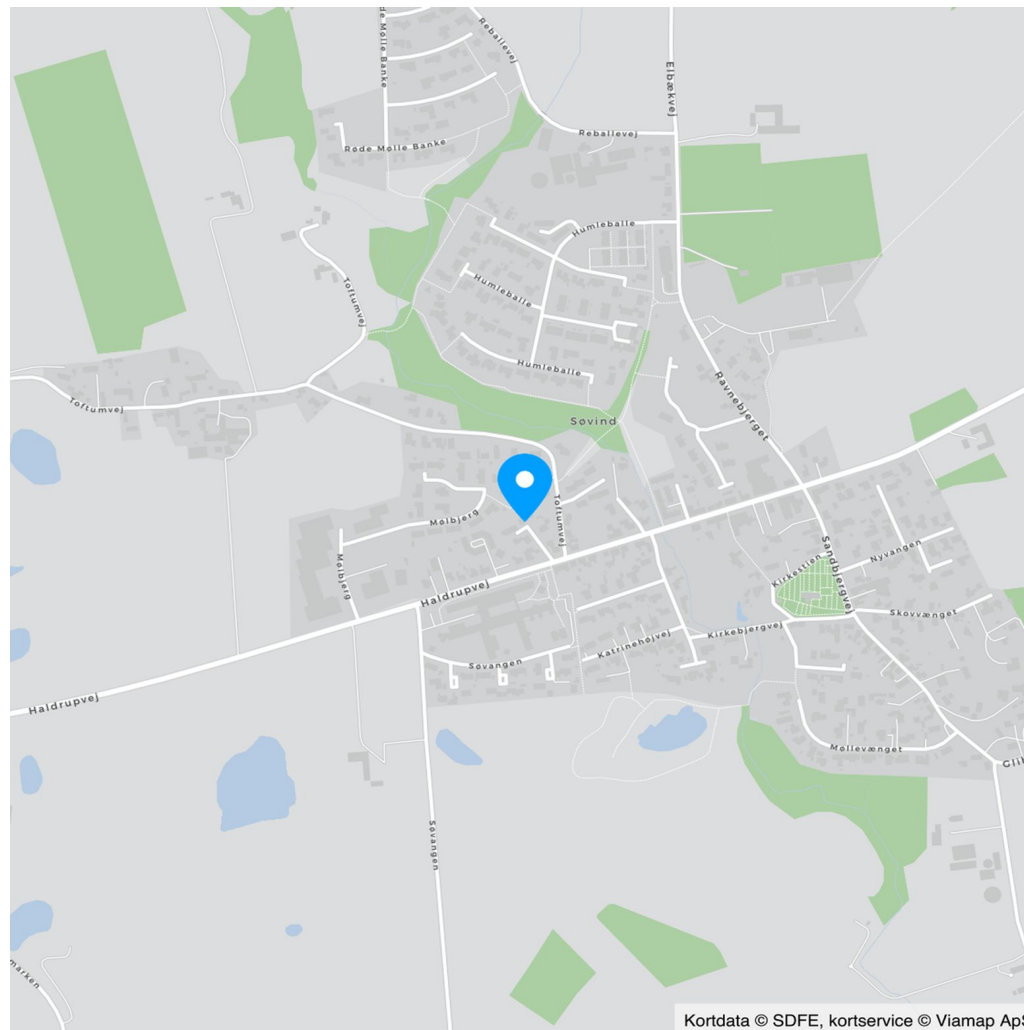
Sagsnr.: 700-0291
Ejerudgift/md.: kr. 2.100

Dato: 22.01.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Haldrupvej 38, Søvind, 8700 Horsens
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 700-0291
Ejerudgift/md.: kr. 2.100

Dato: 22.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:

Må benyttes til:

Kommune:

Matr.nr.:

BFE-nr.:

Zonestatus:

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Vej:

Kloak:

Varmeinstallation:

Opført/ombygget år:

Villa

Arealer*

Grundareal:

Boligareal i alt:

Øvrige arealer:

Indbygget udhus:

Indbygget carport:

1.798 m²

184 m²

32 m²

16 m²

* Læs nærmere om, hvordan arealer
opgøres på www.boligejer.dk. Bygn-
ingsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.

Ejendomsværdi:

Grundværdi:

Grundlag for ejd. værdiskat:

Grundlag for grundskyld:

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Haldrupvej 38, Søvind, 8700 Horsens
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 700-0291
Ejerudgift/md.: kr. 2.100

Dato: 22.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej
Forbehold:

Rørskade: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Pillefyr
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra:

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Haldrupvej 38, Søvind, 8700 Horsens
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 700-0291
Ejerudgift/md.: kr. 2.100

Dato: 22.01.2026

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået

kr. 11.344

I alt

kr. 11.344

Ejerudgift i alt 1. år

kr.

0

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: Haldrupvej 38, Søvind, 8700 Horsens
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 700-0291
Ejerudgift/md.: kr. 2.100

Dato: 22.01.2026

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: