

REAL



## Korningvej 68, 8700 Horsens

|                  |                  |                      |            |
|------------------|------------------|----------------------|------------|
| Ejd. type        | <b>Villa</b>     | Bolig m <sup>2</sup> | <b>157</b> |
| Kontant          | <b>845.000</b>   | Værelser             | <b>6</b>   |
| Ejerudgift       | <b>1.245</b>     | Grund m <sup>2</sup> | <b>374</b> |
| Byggeår/ombygget | <b>1935/1973</b> | Energimærke          | <b>E</b>   |

Sagsnr. **6962276**

**RealMæglerne** Horsens - Rikke, Søren & Julie ApS

Bjerrevej 146E / 8700 Horsens / Tlf. +45 77338700 / [www.realmaeglerne.dk/696](http://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: Korningvej 68, 8700 Horsens  
Kontantpris: kr. 845.000

Sagsnr.: 6962276  
Ejerudgift/md.: kr. 1.245

Dato: 26.05.2026



Velkommen til denne charmerende villa beliggende i den idylliske landsby Korning. Med boligkvadratmetrene fordelt over 2 plan, tilbyder dette hus masser af plads til både afslapning og aktivitet.

Stueplan indeholder en dejlig stor stue, hvor store vinduespartier sikrer et fantastisk lysindfald hele dagen. Det fine trægulv skaber en varm atmosfære, der indbyder til hyggelige stunder med familien. Det ældre køkken er funktionelt indrettet med en lille spiseplads – perfekt til de hurtige morgenmåltider. Herudover finder du et stort soveværelse udstyret med rummelige skabe, et toilet samt et lyst badeværelse med gulvvarme og et praktisk bryggers med masser af skabsplads og gulvvarme.

På første sal mødes du af et fint repos, som leder videre til tre gode værelser alle med flotte trægulve – ideelle som børneværelser eller gæsteværelser alt efter behov. Derudover findes her også et kontor samt et mindre opbevaringsrum/skunk, hvilket giver rig mulighed for at organisere hjemmet efter familiens ønsker.

Kælderen på 18 m<sup>2</sup> er oplagt til opbevaring. Derudover har huset tidligere haft garagefunktion i det store disponible rum på 32 m<sup>2</sup> – nu klar til at blive brugt efter jeres behov; måske som værksted eller hobbyrum? Hele huset er hulmursisoleret for optimal energieffektivitet.

Udenfor venter en mindre vedligeholdelsesnem have samt en hyggelig overdækning, der kan lukkes helt af og dermed bruges som udestue eller orangeri – perfekt sted at nyde kaffen mens man betragter årstidernes skiften.

Beliggenheden ved siden af et grønt område giver dette hjem følelsen af luft omkring sig. Få skridt væk ligger den lokale skole og børnehave/vuggestue, hvilket giver børnene trykke rammer fra vuggestuen op gennem de første skoleår (0.-4. klasse). Korning selv emmer af liv trods sin beskedne størrelse; her finder I både rigt foreningsliv samt mange muligheder for aktiviteter lige udenfor døren.

### 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: Søren Andersen



Adresse: Korningvej 68, 8700 Horsens  
Kontantpris: kr. 845.000

Sagsnr.: 6962276  
Ejerudgift/md.: kr. 1.245

Dato: 26.05.2026





Adresse: Korningvej 68, 8700 Horsens  
Kontantpris: kr. 845.000

Sagsnr.: 6962276  
Ejerudgift/md.: kr. 1.245

Dato: 26.05.2026

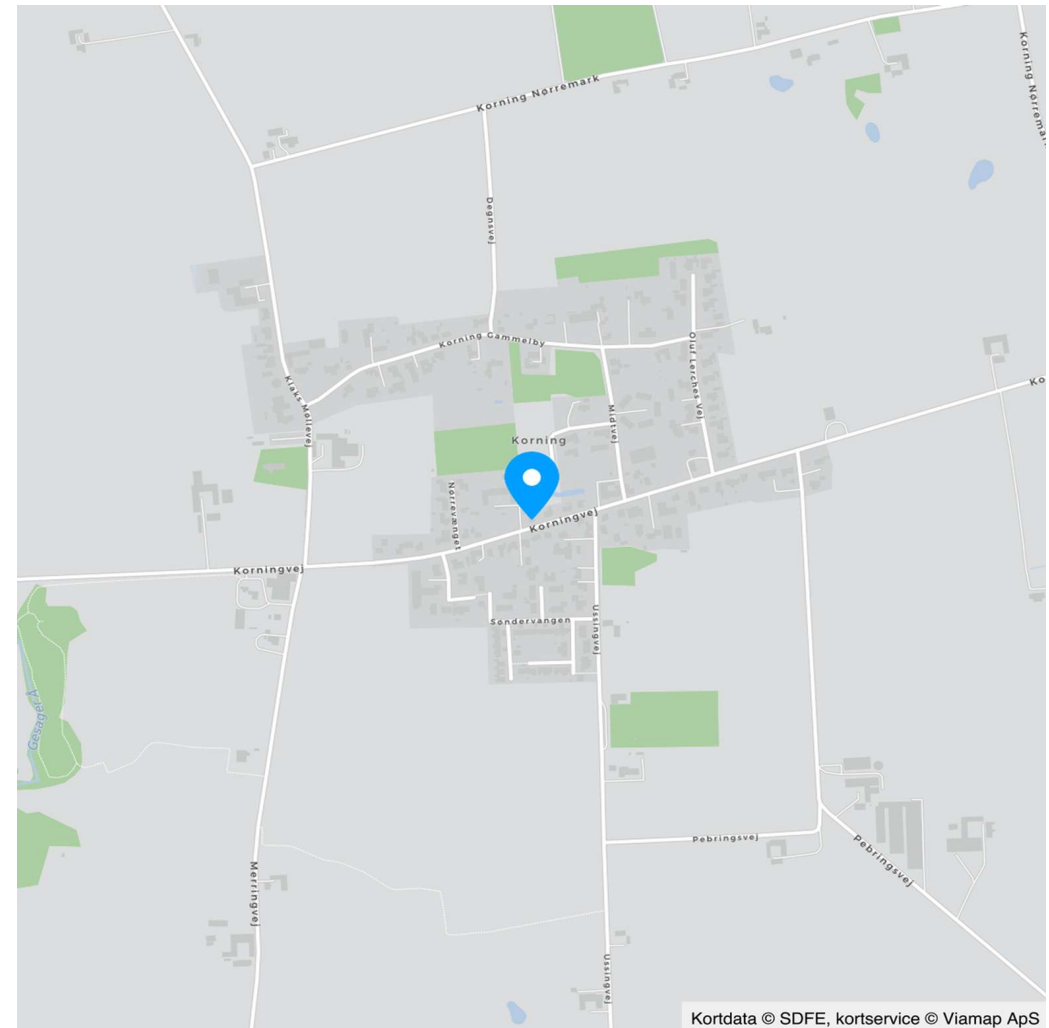




Adresse: Korningvej 68, 8700 Horsens  
Kontantpris: kr. 845.000

Sagsnr.: 6962276  
Ejerudgift/md.: kr. 1.245

Dato: 26.05.2026



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Korningvej 68, 8700 Horsens  
Kontantpris: kr. 845.000

Sagsnr.: 6962276  
Ejerudgift/md.: kr. 1.245

Dato: 26.05.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Villa  
Må benyttes til: Beboelse  
Kommune: Hedensted  
Matr.nr.: 18n Korning By, Korning  
BFE-nr.: 4331717  
Zonestatus: Byzone  
Vej: Offentlig vej  
Opført/ombygget år: 1935/1973

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2024  
Ejendomsværdi: 975.000  
Grundværdi: 240.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 780.000  
Grundlag for grundskyld: 192.000

**Arealer\*\***

Grundareal: 374 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 157 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Kælder: 18 m<sup>2</sup>  
Garage: 32 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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: 17.03.1970 - Dok om byggelinier mv

**Planer**

Kommuneplan 4.B.05 - Korning Gammelby  
Lokalplan 36 - Boligområde - Korning

Tilbehør:

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

Køleskab, opvaskemaskine (Siemens), emhætte, komfur.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Korningvej 68, 8700 Horsens  
Kontantpris: kr. 845.000

Sagsnr.: 6962276  
Ejerudgift/md.: kr. 1.245

Dato: 26.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Lærerstandens Brand-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:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen 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.

2020 vurdering foreligger

Der foreligger en 2020-vurdering af ejendommen.

Ikke registreret

Overdækket terrasse på ca. 12 m<sup>2</sup> er ikke registreret på ejendommens BBR.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 29.500 Forbrug: 2.867 m<sup>3</sup>

Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation: Naturgasfyr

Ejendommens primære varmekilde: Naturgasfyr

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers seneste årsforbrug i varme udgjorde 1.885 m<sup>2</sup>, svarende til ca. kr. 22.211.

Vand: Privat 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 salgsoptstillingens 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 "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke E



Adresse: Korningvej 68, 8700 Horsens  
Kontantpris: kr. 845.000

Sagsnr.: 6962276  
Ejerudgift/md.: kr. 1.245

Dato: 26.05.2026

Ejerudgift 1. år:

|                        |     | Pr. år |
|------------------------|-----|--------|
| Ejendomsværdiskat      | kr. | 3.978  |
| Grundskyld             | kr. | 1.517  |
| Renovation             | kr. | 3.176  |
| Rottebekæmpelse        | kr. | 112    |
| Husforsikring          | kr. | 6.158  |
| Ejerudgift i alt 1. år | kr. | 14.941 |

Kontantbehov ved køb

|                                  |     |         |
|----------------------------------|-----|---------|
| Kontantpris                      | kr. | 845.000 |
| Tinglysningsafgift af skødet     | kr. | 6.950   |
| Halv ejerskifteforsikringspræmie | kr. | 9.080   |
| I alt                            | kr. | 861.030 |

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.

Adresse: Korningvej 68, 8700 Horsens  
Kontantpris: kr. 845.000

Sagsnr.: 6962276  
Ejerudgift/md.: kr. 1.245

Dato: 26.05.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 2: hovedstol kr. 734.000

Nr. 3: hovedstol kr. 24.337

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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.