

Rønnevangsparken 29, 8751 Gedved

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**181**
Kontant	**3.695.000**	Værelser	**6**
Ejerudgift	**2.416**	Grund m^2	**873**
Byggeår	**2014**	Energimærke	**A2010**

Sagsnr. **6962564**

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: Rønnevangsparken 29, 8751 Gedved
Kontantpris: kr. 3.695.000

Sagsnr.: 6962564
Ejerudgift/md.: kr. 2.416

Dato: 23.11.2026



Rønnevangsparken 29 er en moderne og indflytningsklar familievilla fra 2014 - opført af HusCompagniet, hvor kvalitet, gennemtænkte løsninger samt en fantastisk planløsning går op i en højere enhed. Fra første øjekast fornemmes den gode kvalitet, og her får I en bolig, der i dén grad er skabt til det moderne familieliv – med plads til både fællesskab, privatliv og masser af gode stunder sammen.
Husets naturlige samlingspunkt er det imponerende køkken-alrum med loft til kip, et fantastisk lysindfald og hele to udgange til terrassen. Det stilrene HTH-køkken har god plads til både hverdagslivet og gæster, og med direkte adgang til det praktiske viktualierum er der tænkt over både funktionalitet og opbevaring. De store partier mod terrassen skaber en skøn sammenhæng mellem inde og udeliv, og på lune dage flyder livet helt naturligt videre ud på den store terrasse og under den lækre overdækning.
Planløsningen er ganske enkelt ideel til familien. Forældrene får deres egen afdeling med badeværelse og walk-in-closet, mens børnene har en fantastisk afdeling med hele tre gode værelser. Dertil kommer et stort multirum, der kan tilpasses familiens liv – hvad enten behovet er hjemmekontor, legerum, teenageafdeling eller et ekstra værelse. Her er plads til, at familien kan vokse og livet kan udvikle sig.
Gennem hele huset går den gode komfort igen med gulvvarme, flotte 60 x 60 klinker, stort bryggers med masser af opbevaring. Her er Nilan ventilationsanlæg med varmegenvinding samt fjernvarme. Ude venter en stor, solrig og privat terrasse, hyggelig overdækning, flotte belægninger, dobbelt carport og selvfølgelig udhus. Boligen ligger højt og ugeneret, og det gode lysindfald er med til at skabe en særlig let og behagelig atmosfære.
Beliggenheden fuldender oplevelsen. Her bor I i et attraktivt og børnevenligt område med trygge stisystemer til skole, daginstitutioner, indkøb og fritidsaktiviteter – samtidig med at smuk natur og skov ligger tæt på og indbyder til gåture, leg og et aktivt udeliv. E45 nås nemt, Horsens ligger tæt på, og Aarhus er inden for attraktiv pendlerrækkevidde. En bolig, hvor det hele ganske enkelt hænger sammen – og hvor I kan flytte direkte ind og begynde at nyde livet fra første dag.

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: Julie Holst Mosegaard

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: Rønnevangsparken 29, 8751 Gedved
Kontantpris: kr. 3.695.000

Sagsnr.: 6962564
Ejerudgift/md.: kr. 2.416

Dato: 23.11.2026



Køkken



Køkken



Køkken



Alrum



Alrum



Alrum

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: Rønnevangsparken 29, 8751 Gedved
Kontantpris: kr. 3.695.000

Sagsnr.: 6962564
Ejerudgift/md.: kr. 2.416

Dato: 23.11.2026



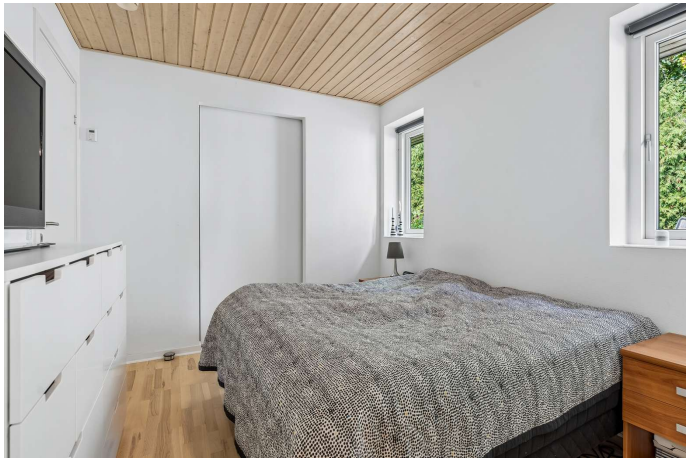
Stue



Stue



Stue



Værelse



Badeværelse



Badeværelse

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: Rønnevangsparken 29, 8751 Gedved
Kontantpris: kr. 3.695.000

Sagsnr.: 6962564
Ejerudgift/md.: kr. 2.416

Dato: 23.11.2026



Værelse



Værelse



Værelse



Værelse



Badeværelse



Bryggers

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: Rønnevangsparken 29, 8751 Gedved
Kontantpris: kr. 3.695.000

Sagsnr.: 6962564
Ejerudgift/md.: kr. 2.416

Dato: 23.11.2026



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen

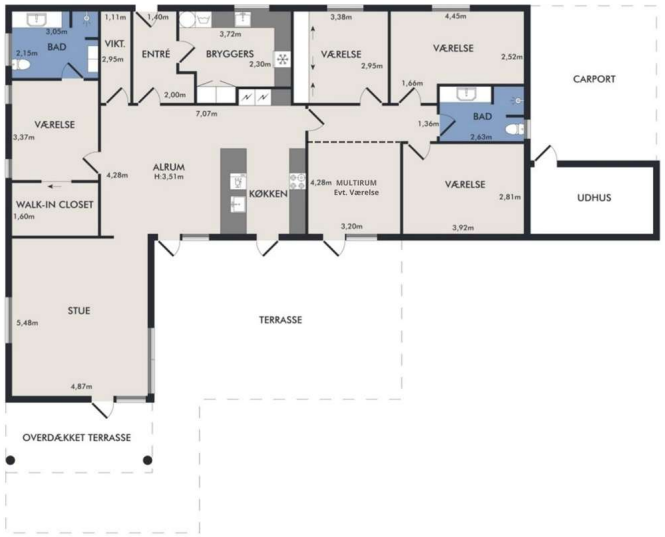
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Rønnevangsparken 29, 8751 Gedved
Kontantpris: kr. 3.695.000

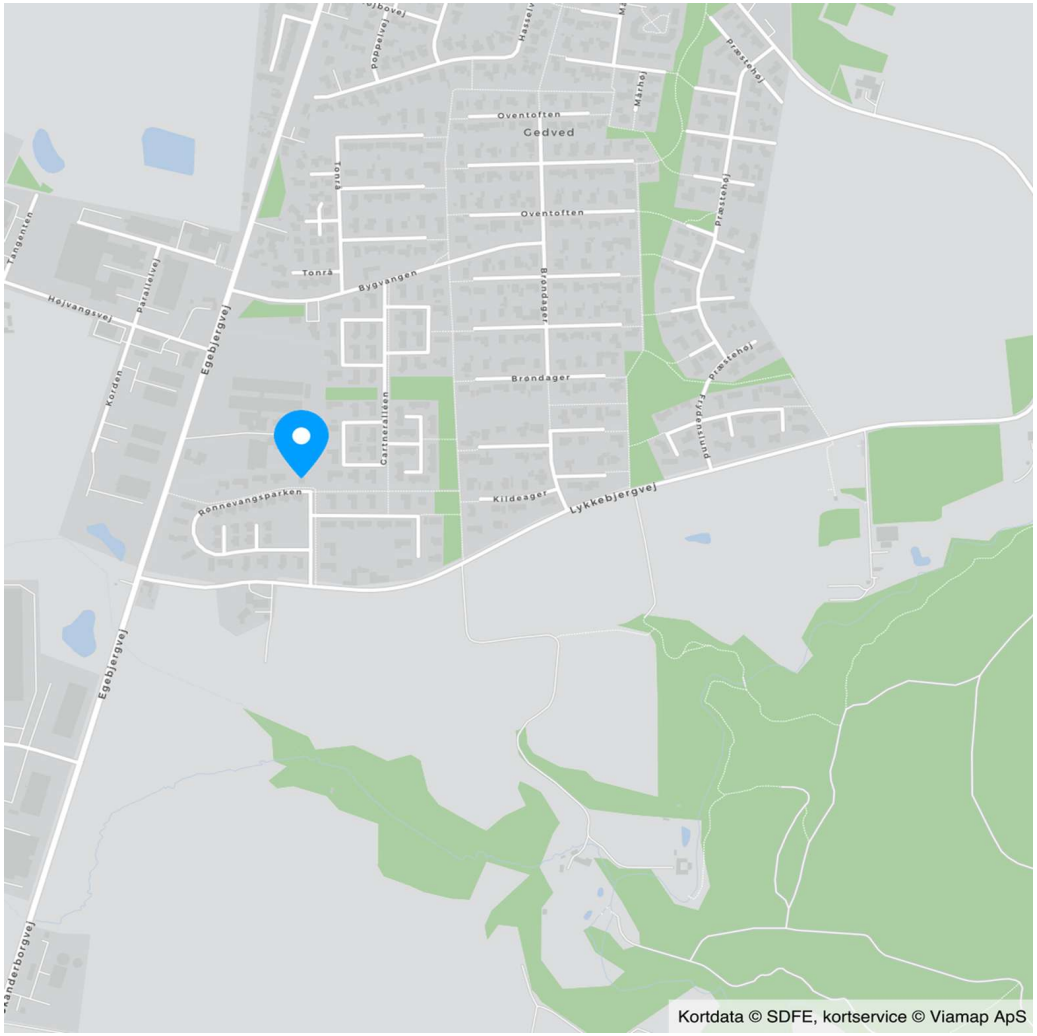
Sagsnr.: 6962564
Ejerudgift/md.: kr. 2.416

Dato: 23.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



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: Rønnevangsparken 29, 8751 Gedved
Kontantpris: kr. 3.695.000

Sagsnr.: 6962564
Ejerudgift/md.: kr. 2.416

Dato: 23.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Horsens
Matr.nr.:	25bf Gedved By, Tolstrup
BFE-nr.:	10178717
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	2014

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	3.068.000
Grundværdi:	781.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.454.400
Grundlag for grundskyld:	624.800

Arealer**

Grundareal:	873 m²
Boligareal i alt:	181 m²
Øvrige arealer:	
Indbygget udhus:	13 m²
Indbygget carport:	41 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: 22.08.2019 - Tilslutning til kollektiv Fjernvarmeforsyning
- Nr. 2: 26.06.2009 - Deklaration om bebyggelse mv. Tillæg til servitut: 20.04.2009-10689-55.

Planer
Kommuneplan 33BO02 - Kommuneplan 2025-2037
Lokalplan G-108 - Lokalplan for et område til boligformål i den sydlige del af Gedved

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

Køleskab (Liebherr), Emhætte (Ukendt), Opvaskemaskine (Bosch), Ovn (Voss), Ovn (Voss), Kogeplade (Electrolux, Induktion)

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: Rønnevangsparken 29, 8751 Gedved
Kontantpris: kr. 3.695.000

Sagsnr.: 6962564
Ejerudgift/md.: kr. 2.416

Dato: 23.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos TopDanmark
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til sælgers forsikringspolice hos RealMæglerne Horsens - Rikke, Søren & Julie

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 12.800 Forbrug: 9 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme - Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers seneste årsforbrug i varme udgør kr. 9.666,75.

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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Den foreliggende tilstandsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret som rødt hus, gult hus eller sort hus.

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

Energimærkning: Energimærke A2010

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

Adresse: Rønnevangsparken 29, 8751 Gedved
Kontantpris: kr. 3.695.000

Sagsnr.: 6962564
Ejerudgift/md.: kr. 2.416

Dato: 23.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	12.517
Grundskyld	kr.	5.436
Grundejerforening	kr.	1.250
Husforsikring	kr.	6.673
Kommunale ejendomsbidrag 2026	kr.	3.121
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	28.997

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	3.695.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	24.050
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	10.035
I alt	kr.	3.729.085

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.
Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte mv.
Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv.

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: Rønnevangsparken 29, 8751 Gedved
Kontantpris: kr. 3.695.000

Sagsnr.: 6962564
Ejerudgift/md.: kr. 2.416

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. 3: hovedstol kr. 2.210.000
Nr. 4: hovedstol kr. 637.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Navn: Grundejerforening Rønnevangsparken gedved c/o Tom Lau Nielsen
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning
Estimeret 2024-vurdering og beskatningsgrundlag
Denne ejendom har modtaget en endelig ejendomsvurdering for 2022, som af Vurderingsstyrelsen vil blive indekseret og anvendt som vurdering for 2024. Dette er endnu ikke sket, og ejendomsmægleren har derfor indekseret 2022-vurderingen iht. Vurderingsstyrelsens indeks til en estimeret 2024-vurdering. De herfra afledte, estimerede beskatningsgrundlag ligger til grund for ejendomsværdiskat og grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter.

Såfremt den endelige 2024-vurdering, når denne udsendes af Vurderingsstyrelsen, mod forventning afviger fra den i salgsopstillingen estimerede, vil dette have konsekvenser for den estimerede beskatning. I det estimerede beskatningsgrundlag er det ikke muligt at tage højde for eventuelle ændringer efter 2022-vurderingen i ejendommens BBR, grundareal samt ændringer i plandata (kommune- og lokalplan) etc. Sådanne 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 opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom.

Grundejerforening - fremtidig beskatning
Køber gøres opmærksom på, at der aktuelt pågår en ejendomsskattereform. Grundejerforeningen ejer ejendom(me), som enten har eller eventuelt vil kunne få fastsat en grundværdi, hvilket kan påvirke grundskyldsbeskatning og derved have betydning for det beløb, der opkræves af Grundejerforeningen og videre af det enkelte medlem.

Hvis grundskyldsbeskatningen er sket i årene 2022 og frem, er det sket på et foreløbigt grundlag, og der vil senere kunne ske efterregulering af foreningens grundskyldsbeskatning for disse år. En efterregulering vil ske overfor grundejerforeningen, og kan således herigennem have betydning for grundejerforeningens medlemmer.

Grundskyldsbeskatningen er endvidere omfattet af en stigningsbegrænsning, der reducerer eventuelle stigninger i grundskylden som del af ejendomsskattereformen. Dette udelukker dog ikke, at stigninger i grundskyld og afledte effekter heraf kan have betydning for det enkelte medlem af grundejerforeningen.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående. Eventuelle konsekvenser af ovenstående, er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

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.