



REAL

Korningvej 68, 8700 Horsens

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	157
Kontantpris	999.000	Værelser	6
Ejerudgift	1.245	Grund m2	374
Byggeår/ombygget	1935/1973	Energimærke	E

Sagsnr. **6962276**

RealMæglerne Horsens - Rikke, Søren & Julie ApS

Bjerrevej 146E / 8700 Horsens / Tlf. 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 salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Korningvej 68, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 999.000

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

Dato: 31.01.2026



Beskrivelse:

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 m² er oplagt til opbevaring. Derudover har huset tidligere haft garagefunktion i det store disponible rum på 32 m² – 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 skift.

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 trygge 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. 999.000

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

Dato: 31.01.2026



Adresse: Korningvej 68, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 999.000

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

Dato: 31.01.2026



Adresse: Korningvej 68, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 999.000

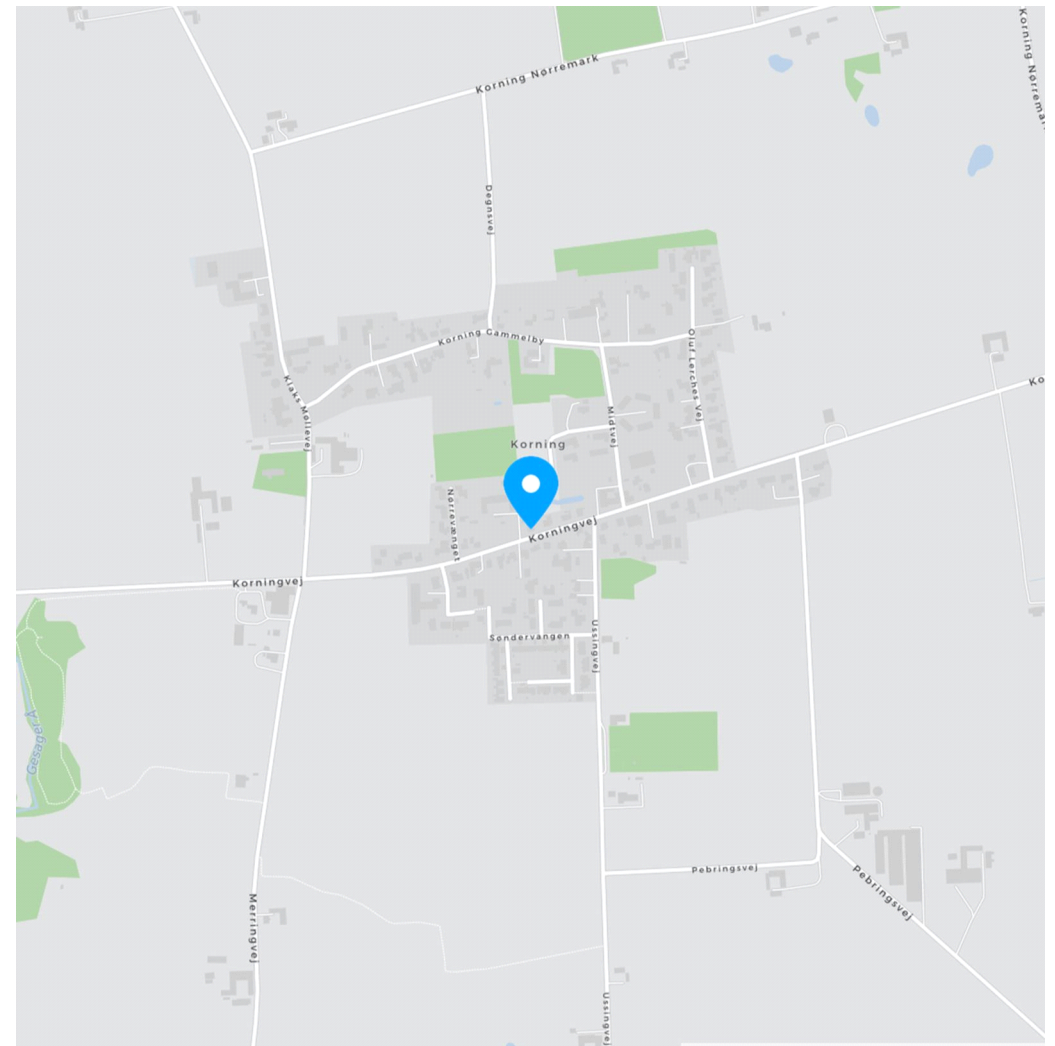
Sagsnr.: 6962276
Ejerudgift/md.: kr. 1.245

Dato: 31.01.2026

REAL



Vejledende plantegning uden ansvar



Adresse: Korningvej 68, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 999.000

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

Dato: 31.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Hedensted
Matr.nr.:	18 n Korning By, Korning
BFE-nr.:	4331717
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år:	1935/1973

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

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

Arealer*

Grundareal:	374 m ²
Boligareal i alt:	157 m ²
- heraf udnyttet tagetage:	52 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	18 m ²
Garage:	32 m ²

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Kommuneplan:

2021-2033.

Lokalplan:

Nr. 36 - Boligområde, Korning

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 17.03.1970 lbnr. 927324-55 Dok om byggelinier mv.

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.



Adresse: Korningvej 68, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 999.000

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

Dato: 31.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Lærerstandens Brandforsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Se sælgers forsikringspolice hos RealMæglerne Horsens - Rikke, Søren & Julie

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 29.500 Forbrug: 2.867,30 m3
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Sælgers seneste årsforbrug i varme udgjorde 1.885 m², svarende til ca. kr. 22.211.

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 gult hus og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød og undersøges nærmere.

Energimærkning: Energimærke E.

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 m² er ikke registreret på ejendommens BBR.



Adresse: Korningvej 68, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 999.000

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

Dato: 31.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.978	Kontantpris/udbetaling	kr.	999.000
Grundskyld	kr.	1.517	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	9.080
Husforsikring	kr.	6.158	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.850
Renovation	kr.	3.176	I alt	kr.	1.015.930
Rottebekæmpelse	kr.	114			

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

Ejerudgift i alt 1 år

14.943

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 50.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.414 md./ 64.969 år Netto **ekskl.** ejerudgift 4.415 md./ 52.984 år v/24,50%
Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.
Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 31.01.2026
For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 1/2 - 1/8

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. 999.000

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

Dato: 31.01.2026

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:

Ingen

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

Grundejerforening el.lign.: Nej

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.