

Bankagervej 24, 8700 Horsens

Ejd. type	**Villa**	Bolig m²	**120**
Kontant	**2.098.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**2.195**	Grund m²	**701**
Byggeår	**1974**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **6962631**

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: Bankagervej 24, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.098.000

Sagsnr.: 6962631
Ejerudgift/md.: kr. 2.195

Dato: 22.11.2026



Velindrettet 1-plansvilla med nyt tag, lydisolerende vinduer og 22 m² udestue

Her får du en villa fra 1974 med 120 m² bolig i ét plan, en praktisk indretning og væsentlige opdateringer af husets ydre. Dertil kommer bl.a. en udestue på 22 m², garage på 32 m², carport på 23 m² og gode rammer til både parkering, opbevaring og hobbyliv. Det er en bolig med plads til hverdagen, hvor opholdsrum og tre værelser giver fleksible muligheder for både familien og parret.

Spisekøkkenet har plads til hverdagens måltider og samtaler over kaffen, mens stuen danner rammen om afslapning og samvær. Er man til det mere åbne køkken alrum - bør det være muligt at åbne op grundet stue og køkken placeringen. De tre værelser kan indrettes efter behov med soveværelse, børneværelser, gæsterum eller hjemmekontor. Boligen rummer desuden entré, et praktisk bryggers, badeværelse med brus og et separat gæstetoilet, som er en fordel, når flere skal ud ad døren på samme tid.

En væsentlig opdatering er det helt nye eternittag fra 2026, hvor også udhæng og gavle er udført i aluminium. De sorte 3-lags vinduer med lydisolering er fra november 2025 og tilfører huset et markant udtryk. Her er fjernvarme, separeret kloaksystem og indlagt fiber, ligesom boligen har en træpilleovn fra 2006. Flere af de store, praktiske forhold er således allerede på plads.

Udestuen giver ekstra plads til ophold, når årstiden tillader det, og kan blive et hyggeligt samlingspunkt med plads til både kaffebord og afslapning. Fra udestuen er der ligeledes adgang til en hyggelig overdækket terrasse vendt mod syd. Garagen og carporten suppleres af to udhuse på henholdsvis 13 og 9 m². Det giver mange muligheder for at finde plads til cykler, værktøj og fritidens udstyr.

Samlet får du en overskuelig etplansvilla med en anvendelig rumfordeling og ekstra kvadratmeter til mange formål.

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

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: Bankagervej 24, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.098.000

Sagsnr.: 6962631
Ejerudgift/md.: kr. 2.195

Dato: 22.11.2026



Gang



Badeværelse



Spisestue



Stue



Stue



Stue

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: Bankagervej 24, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.098.000

Sagsnr.: 6962631
Ejerudgift/md.: kr. 2.195

Dato: 22.11.2026



Terrasse



Ejendommen



Terrasse



Værelse



Værelse



Værelse

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: Bankagervej 24, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.098.000

Sagsnr.: 6962631
Ejerudgift/md.: kr. 2.195

Dato: 22.11.2026



Badeværelse



Køkken



Køkken



Bryggers



Ejendommen



Ejendommen

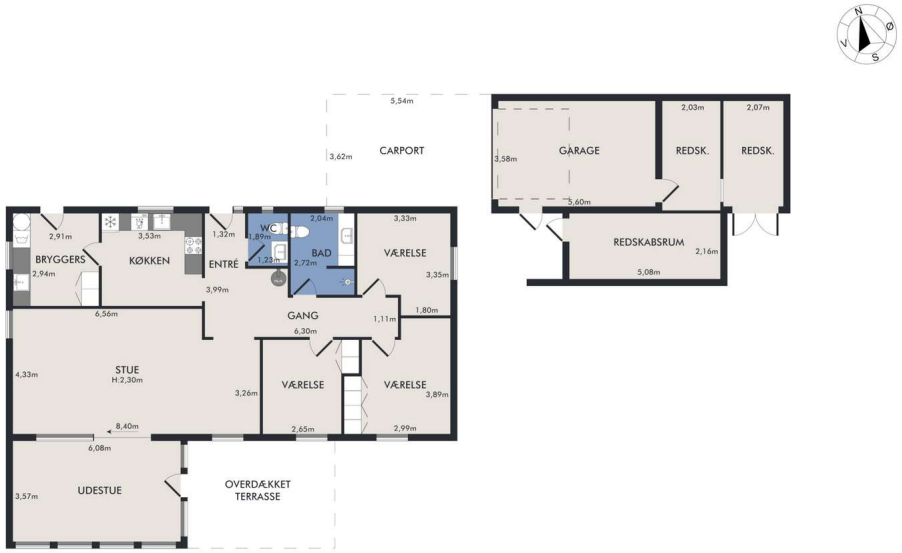
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Bankagervej 24, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.098.000

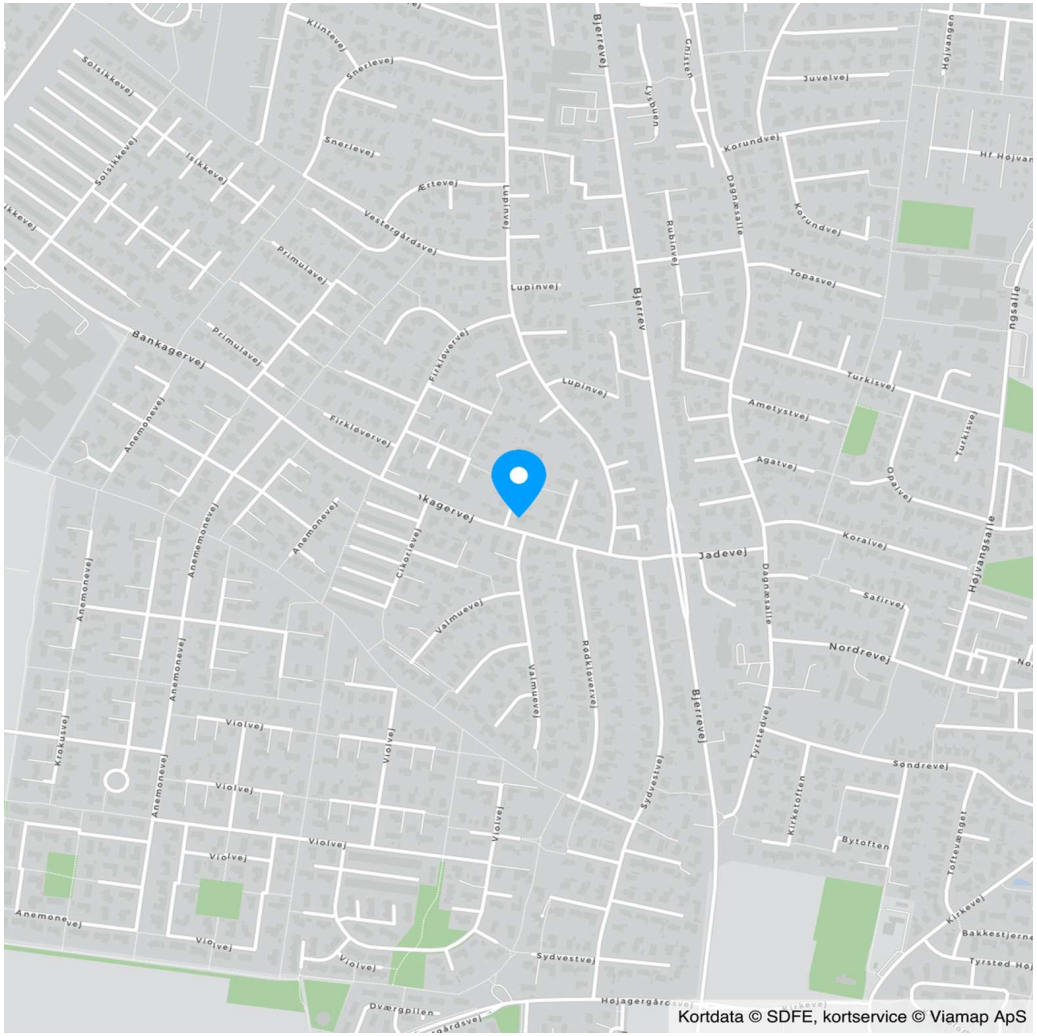
Sagsnr.: 6962631
Ejerudgift/md.: kr. 2.195

Dato: 22.11.2026



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: Bankagervej 24, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.098.000

Sagsnr.: 6962631
Ejerudgift/md.: kr. 2.195

Dato: 22.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Horsens
Matr.nr.:	18iv Tyrsted By, Tyrsted
BFE-nr.:	4340612
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1974

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.667.000
Grundværdi:	698.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.333.600
Grundlag for grundskyld:	558.400

Arealer**

Grundareal:	701 m²
Boligareal i alt:	120 m²

Øvrige arealer:

Indbygget udestue el. lign.:	22 m²
Udhus:	9 m²
Garage:	32 m²
Carport:	23 m²
Udhus:	13 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: 05.04.1966 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 2: 11.07.1967 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 3: 17.09.1968 - Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv
- Nr. 4: 17.09.1968 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv

Planer
Kommuneplan 15BO17 - Kommuneplan 2025-2037

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

Køleskab (Electrolux), Emhætte (Gorenje), Kogeplade (Blomberg, keramisk), Ovn (Gram), Opvaskemaskine (Siemens)

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: Bankagervej 24, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.098.000

Sagsnr.: 6962631
Ejerudgift/md.: kr. 2.195

Dato: 22.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alm Brand
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 15.400 Forbrug: 16 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Centralvarme - Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Træpilleovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers seneste årsforbrug i fjernvarme udgør kr. 4.303,48. Sælger oplyser dertil, at de bruger omkring 1 palle træpiller årligt til træpilleovnen.

Vand: Alment 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: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

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

Energimærkning: Energimærke C

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

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: Bankagervej 24, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.098.000

Sagsnr.: 6962631
Ejerudgift/md.: kr. 2.195

Dato: 22.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	6.801
Grundskyld	kr.	4.858
Grundejerforening	kr.	700
Husforsikring	kr.	10.392
Kommunale ejendomsbidrag	kr.	3.588
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	26.339

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	2.098.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	14.450
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
I alt	kr.	2.120.096

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: Bankagervej 24, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.098.000

Sagsnr.: 6962631
Ejerudgift/md.: kr. 2.195

Dato: 22.11.2026

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. 5: hovedstol kr. 1.542.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Navn: Grundejerforeningen Vestergårdsparken
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.