

REAL



Ternevej 90, 8700 Horsens

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	158
Kontant	2.495.000	Værelser	5
Ejerudgift	2.908	Grund m ²	787
Byggeår	1973	Energimærke	C

Sagsnr. **6962445**

RealMæglerne Horsens - Rikke, Søren & Julie ApS

Bjerrevej 146E / 8700 Horsens / Tlf. +45 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 sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Ternevej 90, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 6962445
Ejerudgift/md.: kr. 2.908

Dato: 11.04.2026



På en stille og børnevenlig vej i attraktive Sydbyen i Horsens finder man denne velindrettede villa, der danner de ideelle rammer for både familieliv og hverdag. Her får I en bolig med en gennemtænkt planløsning, hvor der er en naturlig opdeling mellem opholdsrum og værelser – perfekt til både fællesskab og privatliv.

Boligen byder på et stort og indbydende køkken-alrum, som fungerer som hjemmets naturlige samlingspunkt. Her er god plads til både madlavning, lektielæsning og samvær. Den dobbelte glasdør til stuen skaber en flot sammenhæng mellem rummene og giver samtidig mulighed for at lukke af efter behov.

Med hele fem værelser er her masser af plads og fleksibilitet – oplagt til den sammenbragte familie, børnefamilien eller jer, der har brug for hjemmekontor. Bryggerset er moderniseret omkring 2020 og fremstår både funktionelt og stilrent med gulvvarme, og hvor vaskefaciliteterne er hævet i en behagelig højde. Materialevalget følger køkkenets stil og skaber en flot rød tråd gennem boligen.

Udendørs venter en overdækket terrasse, som forlænger udesæsonen og danner en hyggelig ramme om både afslapning og samvær. Dertil kommer carport samt gode parkeringsforhold og et praktisk værksted/hobbyrum, som giver ekstra muligheder for både kreative projekter og opbevaring.

Beliggenheden i Sydbyen er særligt attraktiv – især for børnefamilier. Her er gode og sikre stisystemer, kort afstand til skole, daginstitutioner, sportstilbud og indkøb. Samtidig er der nem adgang til vejnettet mod både Vejle og Aarhus, hvilket gør boligen oplagt for pendlere.

Der er desuden ført fjernvarme ind i ejendommen, hvilket bidrager til en stabil og fremtidssikret opvarmningsform.

En solid og velindrettet villa i et eftertragtet område – med gode muligheder for at skabe et hjem, der passer til netop jeres behov.

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

Adresse: Ternevej 90, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 6962445
Ejerudgift/md.: kr. 2.908

Dato: 11.04.2026





Adresse: Ternevej 90, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 6962445
Ejerudgift/md.: kr. 2.908

Dato: 11.04.2026

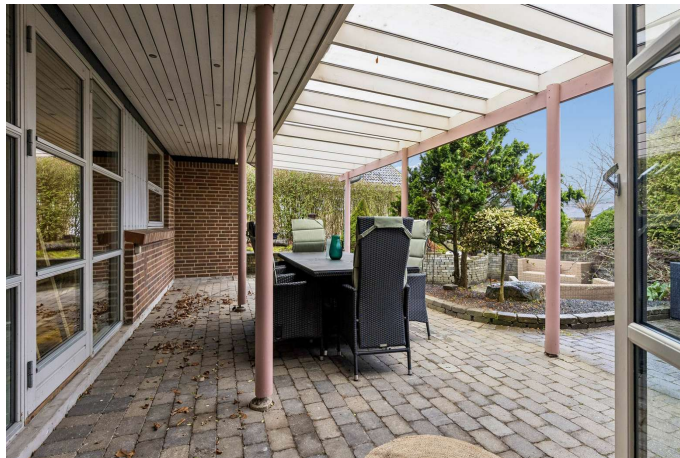




Adresse: Ternevej 90, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 6962445
Ejerudgift/md.: kr. 2.908

Dato: 11.04.2026



Adresse: Ternevej 90, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 6962445
Ejerudgift/md.: kr. 2.908

Dato: 11.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Horsens
Matr.nr.: 15hf Tyrsted By, Tyrsted
BFE-nr.: 4339882
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1973

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 2.034.000
Grundværdi: 780.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.627.200
Grundlag for grundskyld: 624.000

Arealer**

Grundareal: 787 m²
Boligareal i alt: 158 m²
Øvrige arealer:
Garage: 21 m²
Udhus: 8 m²
Carport: 21 m²
Overdækning: 21 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: 12.08.2019 - Deklaration om kollektiv Fjernvarmeforsyning
- Nr. 2: 08.06.1971 - Dok om byggelinier mv, adgangsbegrænsning mv
- Nr. 3: 03.11.1972 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 4: 05.05.1976 - Dok om grundejerforening mv

Planer

Kommuneplan 15BO08 - Kommuneplan 2021-2033

Tilbehør:

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

Køleskab, opvaskemaskine, emhætte, induktionskogeplade (Bauknecht), indbygningsovn (Blomberg).

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Ternevej 90, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 6962445
Ejerudgift/md.: kr. 2.908

Dato: 11.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alka 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:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 16.096 Forbrug: 24 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2020

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers seneste årsforbrug er kr. 15.645,26.

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 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



Adresse: Ternevej 90, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 6962445
Ejerudgift/md.: kr. 2.908

Dato: 11.04.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	8.299	Kontantpris	kr.	2.495.000
Grundskyld	kr.	5.429	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	16.850
Renovation	kr.	2.915	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.794
Skorstensfejning	kr.	671	I alt	kr.	2.520.644
Grundejerforening	kr.	500	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.		
Rottebekæmpelse	kr.	191			
Vejfond - ekstraordinær 2026	kr.	4.000			
Husforsikring	kr.	12.888			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	34.893			

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: Ternevej 90, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 6962445
Ejerudgift/md.: kr. 2.908

Dato: 11.04.2026

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:

Grundejerforening

Navn: Grundejerforening Terneparken III

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning

Ejendommens brændeovn

Ejendommens brændeovn skal nedlægges/udskiftes, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg. Køber må forvente omkostninger hertil.

Afvisninger i BBR

Køber gøres opmærksom på, at ejendommens brændeskur på ca. 12 m² ikke er registreret på ejendommens BBR-Ejermeddelelse.

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 salgsoptillingens ejerudgifter.

Såfremt den endelige 2024-vurdering, når denne udsendes af Vurderingsstyrelsen, mod forventning afviger fra den i salgsoptillingen 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.

Sådan afvisninger fra de i salgsoptillingen 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

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.

Grundejerforening - kontingent 2026

Med henvisning til referat fra ekstraordinær generalforsamling d. 20.01.2026 gøres køber opmærksom på, at det er besluttet at der skal ske en ekstraordinær indbetaling til foreningen i 2026 på kr. 4500 pr. parcel pr. 01.09.2026. Dette til renovering af veje og fortov.

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.