

Sølvgade 1, 3. tv., 8700 Horsens

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**144**
Kontant	**2.495.000**	Værelser	**5**
Ejerudgift	**3.303**	Altan	**Ja**
Byggeår/ombygget	**1916/1992**	Energimærke	**E**

Sagsnr. **6962124**

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: Sølvgade 1, 3. tv, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 6962124
Ejerudgift/md.: kr. 3.303

Dato: 23.11.2026



På Sølvgade 1, 3. tv. venter en bolig, der skal opleves – en lejlighed med sjæl, varme og en helt særlig stemning, hvor lyset strømmer ind, og udsigten over byen og fjorden bliver en naturlig del af hverdagen.

Boligen er beliggende i en smuk ejendom fra 1916 tegnet af Viggo Norn og rummer hele 144 m² fordelt på to plan. Her får du en planløsning, der både overrasker og fungerer – med en naturlig opdeling mellem ophold og private rum.
Allerede i lejlighedens stueplan mødes du af en indbydende atmosfære med flotte plankegulve, franske døre og et skønt lysindfald. Køkkenet ligger i åben forbindelse til spiseområdet, hvor der er plads til både hverdag og gæster – og hvor blikket trækkes mod vinduerne og udsigten.
Badeværelset er moderniseret i et stilrent udtryk, der står flot til boligens klassiske rammer.

Når du bevæger dig op på førstesalen, åbner boligen sig for alvor. Her mødes du af en stor, lys stue med synlige bjælker og en næsten loftsetage-lignende stemning, hvor rummets volumen og lys skaber en helt særlig ro. Det er et rum, man har lyst til at opholde sig i – uanset om det er til afslapning, samvær eller bare til at nyde udsigten over Horsens og fjorden.

Lejligheden rummer foruden de skønne stuer hele 3 gode soveværelser, som giver fleksible muligheder for både familie, gæster eller hjemmekontor.

Til ejendommen hører bl.a. et hyggeligt fælles gårdmiljø, hvor sommerdagene kan nydes, samt praktisk udhus til cykler.

Beliggenheden på Sølvgade er noget helt særligt. Her bor du centralt i Horsens med kort afstand til både byliv, indkøb, caféer, grønne områder og Langelinie med badebro. Det er således en adresse, hvor du får det bedste fra begge verdener – rolig beliggenhed og samtidig tæt på det hele.

En bolig med charme, udsigt og en stemning, der er svær at finde – og endnu sværere at forlade.

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: Sølvgade 1, 3. tv, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 6962124
Ejerudgift/md.: kr. 3.303

Dato: 23.11.2026



Spisestue



Spisestue



Køkken



Køkken



Køkken



Køkken

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: Sølvgade 1, 3. tv, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 6962124
Ejerudgift/md.: kr. 3.303

Dato: 23.11.2026



Badeværelse



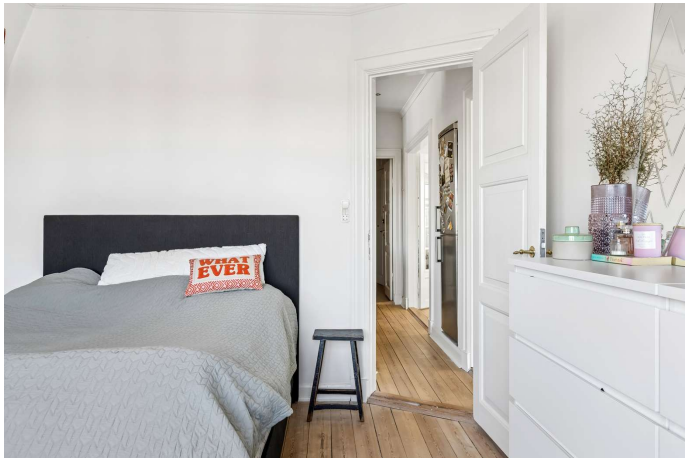
Værelse



Udsigt



Værelse



Værelse



Udsigt

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: Sølvgade 1, 3. tv, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 6962124
Ejerudgift/md.: kr. 3.303

Dato: 23.11.2026



Trappe



Stue



Stue



Stue



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: Sølvgade 1, 3. tv, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 6962124
Ejerudgift/md.: kr. 3.303

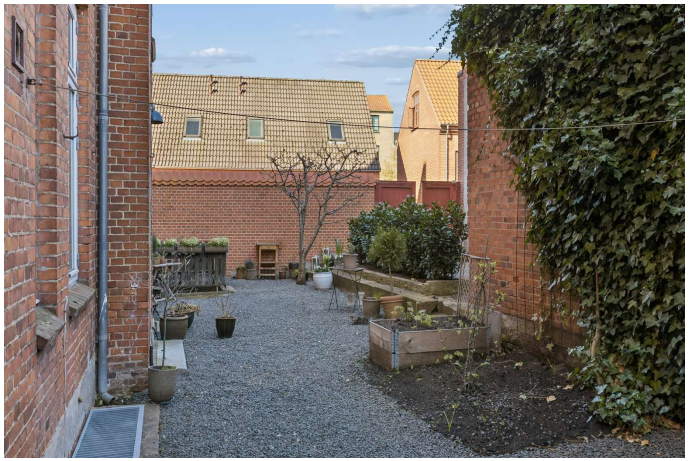
Dato: 23.11.2026



Luftfoto



Luftfoto



Ejendommen



Terrasse



Terrasse



Luftfoto

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: Sølvgade 1, 3. tv, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.495.000

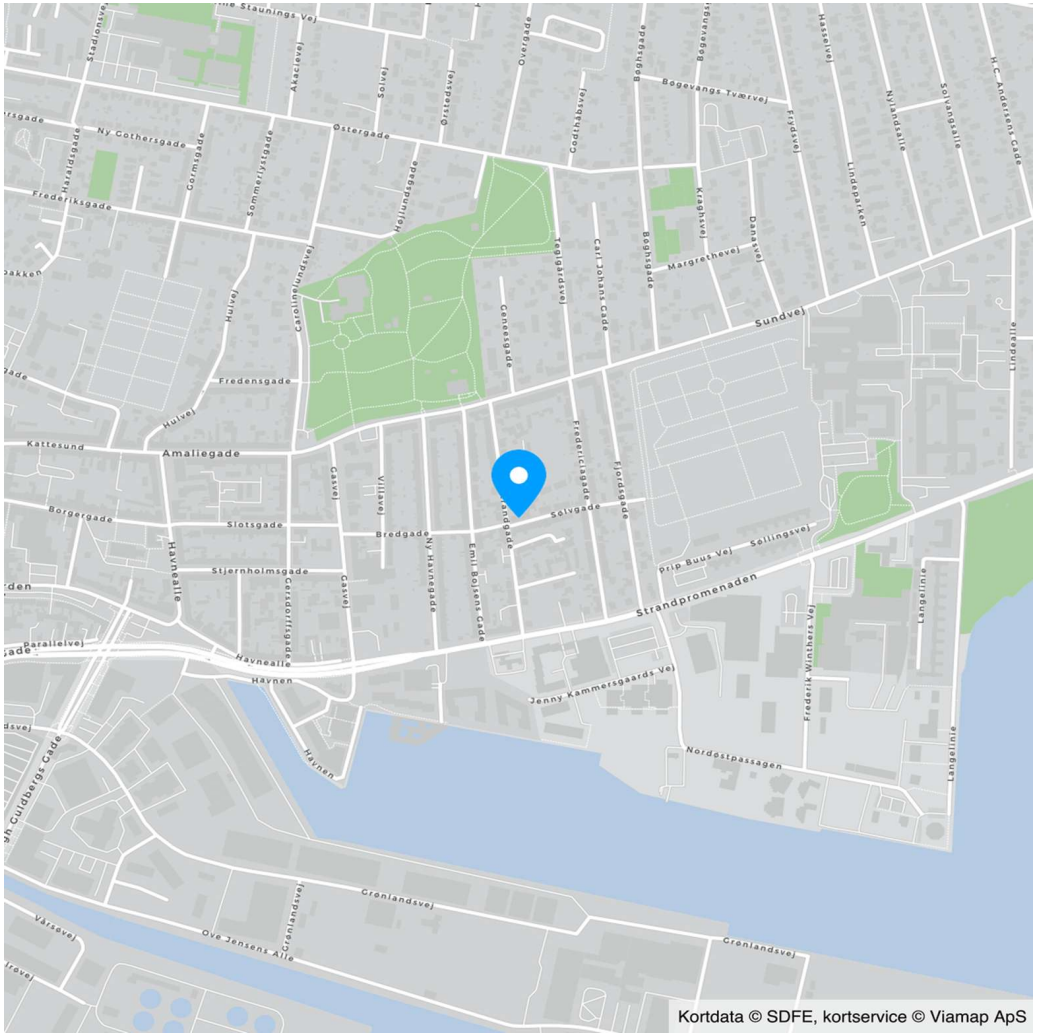
Sagsnr.: 6962124
Ejerudgift/md.: kr. 3.303

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: Sølvgade 1, 3. tv, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 6962124
Ejerudgift/md.: kr. 3.303

Dato: 23.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Horsens
Matr.nr.:	101b Horsens Markjorder
BFE-nr.:	326980
Ejerl. Nr.:	6
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1916/1992

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	2.224.000
Grundværdi:	863.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.779.200
Grundlag for grundskyld:	690.400

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	146 m^2
- Heraf tinglyst boligareal	135 m^2
- Heraf tinglyst areal til Pulterrum, kælderrum	11 m^2
BBR-boligareal:	144 m^2

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

* 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: 16.05.1916 - Dok om fælles brandmur/gavl mv
- Nr. 2: 22.09.1925 - Dok om fælles brandmur/gavl mv
- Nr. 3: 04.06.1971 - Dok om kabelskab mv

Planer
Kommuneplan 2025-2037

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

Opvaskemaskine (Gram) Emhætte (Gorenje), Keramiske kogeplade (Ukendt) Indbygningsovn (Bauknecht), Køle-/fryseskab (Siemens)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

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: Sølvgade 1, 3. tv, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 6962124
Ejerudgift/md.: kr. 3.303

Dato: 23.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Codan Erhvervsforsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Der henvises til Ejerforeningens forsikringspolice hos Realmæglerne Horsens.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 14.157 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år: 2021

Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Varmeforbrug jf. energimærke for hele ejendommen er kr. 92.806. Udgiften til lejligheden er derfor beregnet ud fra fra fordelingstal på 90/590
Lejligheden indbetaler aconto årligt kr. 15.960 til vand/varme.

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke E

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

Adresse: Sølvgade 1, 3. tv, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 6962124
Ejerudgift/md.: kr. 3.303

Dato: 23.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	9.074
Grundskyld	kr.	6.006
Rottebekæmpelse	kr.	154
Fællesudgifter	kr.	14.644
Grundfond	kr.	9.763
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	39.641

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	2.495.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	16.850
I alt	kr.	2.511.850

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Adresse: Sølvgade 1, 3. tv, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 6962124
Ejerudgift/md.: kr. 3.303

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. 4: hovedstol kr. 1.852.000
Nr. 5: hovedstol kr. 480.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Fordelingstal, ejerforening
Admin: 90 / 590
Tinglyst: 90 / 590
Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Brugsret
Tinglyst kælderareal på 10 kvm. samt pulterrum på 1 kvm.

Fællesfaciliteter
Fælles gårdmiljø, fælles udhus til cykler, vaske/tørrerum i kælder.

Andre forhold af væsentlig betydning
Byzone
Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat. Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle 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 henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning i 2024.

2020 vurdering foreligger og der er sket efterregulering for årene 2021, 2022 og 2023.

Fællesudgifter
Fællesudgiften indeholder bygningsforsikring, renovation, udvendig vedligehold og grundfond, udgift til administration samt fælles el. Fællesudgiften udgør kr. 10.091,69 pr. kvartal. Beløbet er inkl. aconto kr. vand/varme kr. 3990.

Bevaringsværdi
Bygningen er registreret som bevaringsværdi niveau 4, jf. Kulturstyrelsens register.
At en ejendom er bevaringsværdi kan medføre, at der gælder særlige regler for bygningens ydre, herunder fx i hvilket omfang der kan ske ombygning, hvilke tilbygninger der må laves, hvilke vinduer og døre man må sætte i, hvilket tag man må lægge på osv. Der kan desuden gælde særlige regler for fældning/flytning af træer og buske, der omgiver ejendommen.

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.