

# Staksrodevej 25, Staksrode, 7150 Barrit

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ejd. type | **Villa** | Bolig m$^2$ | **267** |
| Kontant | **1.545.000** | Værelser | **6** |
| Ejerudgift | **1.777** | Grund m$^2$ | **987** |
| Byggeår/ombygget | **1900/1996** | Energimærke | **C** |

Sagsnr. **6962537**

**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: Staksrodevej 25, Staksrode, 7150 Barrit
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 6962537
Ejerudgift/md.: kr. 1.777

Dato: 16.11.2026



**Stor villa med 90 m² garage samt skøn udsigt til naturen**

Her bor du omgivet af skov, strand og åbne vidder – uden at give afkald på en praktisk hverdag. Med kort køreafstand til både Horsens, Vejle og Juelsminde er Staksrode et oplagt valg for dig, der ønsker naturen som nabo, men stadig vil have byernes muligheder inden for rækkevidde

Villaen som både har været tidligere brugs og forsamlingshus, har i dag en spændende opdeling med mange muligheder for at bruge ejendommen.

Selve hovedhuset har fået en stor overhaling med i lagt gulvvarme i hele stueplan i 2009. Hertil er det skønneste badeværelse renoveret i 2017 med bruseniche og masser af plads. 1. sal ses med flere gode store værelser, altan og overdækket altan. Herudover både badeværelse med bruseniche samt walk in.

Taget er skiftet i 2012 og vinduer er primært fra 2006 og 2012. Luft til vand varmepumpe fra 2022 og kombineret med solcelleanlæg fra 2012. Der er her lavet utrolig mange gode tiltag og der er plads og muligheder til de fleste.

Roder du med biler, motorcykler eller andre pladskrævende hobbys, så er garagen på 90 m² den store gave her på ejendommen. Indkørslen byder også velkommen til lastbilchaufføren med plads til 2-3 lastbiler. Den ældre del af boligen ses i forlængelse af garagen (forsamlingshuset), hvor man har sin helt egen afdeling (den gamle brugs) med stue, køkken samt gæstetoilet.

Hertil er der en overskuelig og meget hyggelig have og så er naturen lige ved døren.

Området omkring Staksrode og Barrit byder på en helt særlig natur, hvor skov, kyst og åbne landskaber smelter sammen. Her får man den sjældne oplevelse af skov og strand side om side i nogle af Østjyllands smukkeste omgivelser.

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


**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: Staksrodevej 25, Staksrode, 7150 Barrit
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 6962537
Ejerudgift/md.: kr. 1.777

Dato: 16.11.2026



Ejendommen



Garage



Badeværelse



Stue



Stue



Spisestue


**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: Staksrodevej 25, Staksrode, 7150 Barrit
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 6962537
Ejerudgift/md.: kr. 1.777

Dato: 16.11.2026



Køkken



Bryggers



Værelse



Værelse



Udestue



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

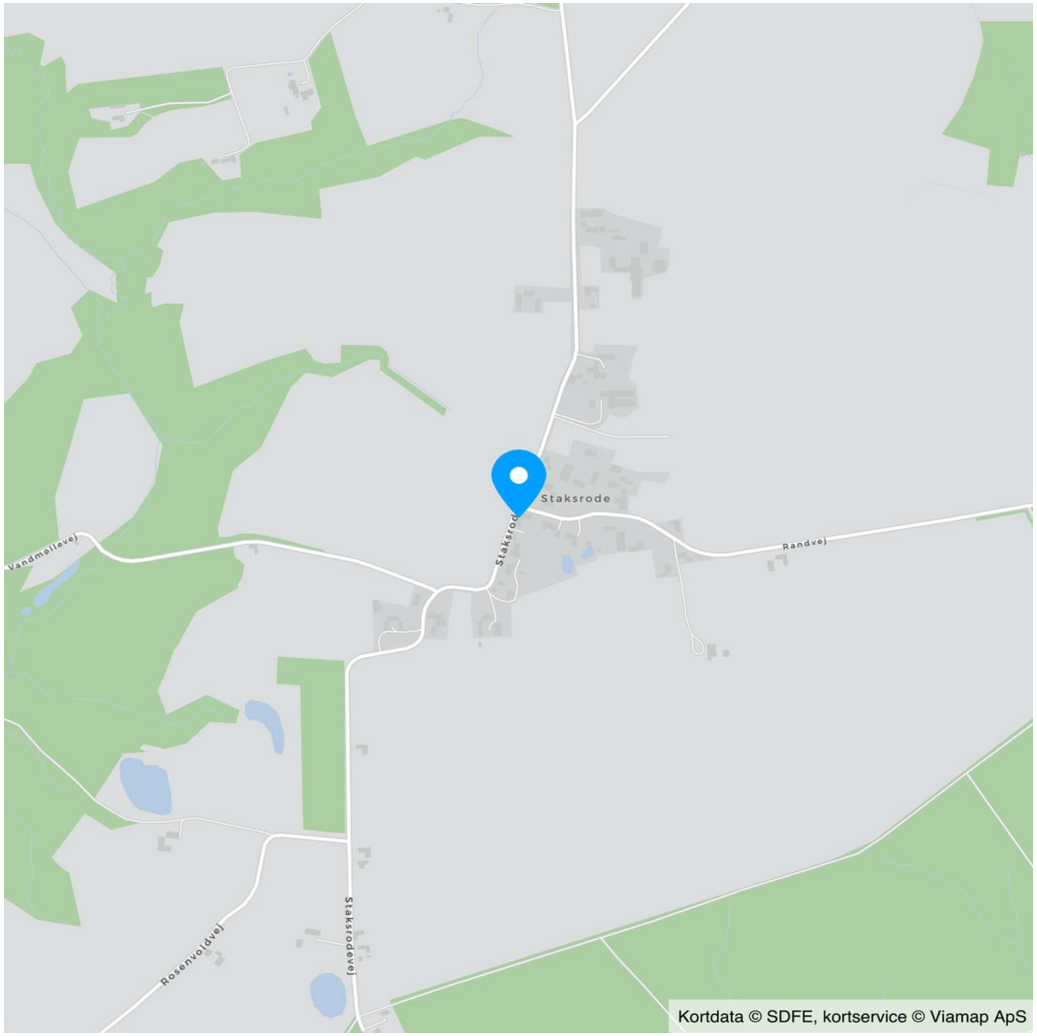
Adresse: Staksrodevej 25, Staksrode, 7150 Barrit
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 6962537
Ejerudgift/md.: kr. 1.777

Dato: 16.11.2026




Vejledende plantegning uden ansvar






**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: Staksrodevej 25, Staksrode, 7150 Barrit
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 6962537
Ejerudgift/md.: kr. 1.777

Dato: 16.11.2026

Ejendomsdata*:

**Ejendommen**

| | |
|---|---|
| Ejendomstype: | Villa |
| Må benyttes til: | Beboelse |
| Kommune: | Hedensted |
| Matr.nr.: | 1e Staksrode By, Barrit |
| BFE-nr.: | 4316762 |
| Zonestatus: | Landzone |
| Vej: | Offentlig vej |
| Opført/ombygget år: | 1900/1996 |

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

| | |
|---|---|
| Offentlig vurdering pr.: | 2024 |
| Ejendomsværdi: | 1.594.000 |
| Grundværdi: | 297.000 |
| Grundlag for ejd. værdiskat: | 1.275.200 |
| Grundlag for grundskyld: | 237.600 |

**Arealer****

| | |
|---|---|
| Grundareal: | 987 m² |
| Boligareal i alt: | 267 m² |

Øvrige arealer:

| | |
|---|---|
| Kælder: | 4 m² |
| Indbygget garage: | 90 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**
Ingen

**Planer**
Kommuneplan 3.L.01 - Staksrode

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

Emhætte (Franke), Køle/fryseskab (Vestfrost), Opvaskemaskine (Wasco), Mikrobølgeovn (Whirlpool), Ovn (De dietrich), Kogeplade

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: Staksrodevej 25, Staksrode, 7150 Barrit
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 6962537
Ejerudgift/md.: kr. 1.777

Dato: 16.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 21.300 Forbrug: 16 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Luft til vand varmepumpe - Varmepumpe
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

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:

**Oplysning om foreløbige ejendomsskatter**
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. 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 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.

**BBR-afvigelser**
Der gøres opmærksom på, at ejendommens carport ikke er registreret på BBR ejermeddelelse


**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: Staksrodevej 25, Staksrode, 7150 Barrit
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 6962537
Ejerudgift/md.: kr. 1.777

Dato: 16.11.2026

| Ejerudgift 1. år: | | Pr. år |
|---|---|---|
| Ejendomsværdiskat | kr. | 6.504 |
| Grundskyld | kr. | 1.877 |
| Husforsikring | kr. | 9.600 |
| Kommunale ejendomsbidrag | kr. | 3.348 |
| Ejerudgift i alt 1. år | kr. | 21.329 |

| Kontantbehov ved køb | | |
|---|---|---|
| Kontantpris | kr. | 1.545.000 |
| Tinglysningsafgift af skødet | kr. | 11.150 |
| Halv ejerskifteforsikringspræmie | kr. | 15.384 |
| I alt | kr. | 1.571.534 |

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**

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

| | | |
|---|---|---|
| Adresse: Staksrodevej 25, Staksrode, 7150 Barrit<br>Kontantpris: kr. 1.545.000 | Sagsnr.: 6962537<br>Ejerudgift/md.: kr. 1.777 | Dato: 16.11.2026 |

| | |
|---|---|
| Tinglysningsafgiftsreduktion:<br>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:<br>Nr. 1: hovedstol kr. 1.079.000<br>Nr. 2: hovedstol kr. 300.000<br><br>Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene. |

**Gæld udenfor købesummen**
Ingen

# 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.