

Priorsløkkevej 58, 8700 Horsens

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**92**
Kontant	**2.195.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**1.614**	Grund m^2	**813**
Byggeår	**1930**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **6962547**

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: Priorsløkkevej 58, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 6962547
Ejerudgift/md.: kr. 1.614

Dato: 14.11.2026



Bag det klassiske hvide stakit - tilbagetrukket fra vejen, ligger denne yderst charmerende villa! Og når døren åbnes, bliver man for alvor imponeret! Indenfor venter en bolig, hvor den klassiske villas charme er løftet til et helt moderne og særdeles stilfuldt niveau.
Boligen er gennemgribende renoveret i 2020/21, og der er skabt en fantastisk helhed med en tydelig rød tråd fra rum til rum. Smukke sildebensgulve, gipslofter med indbyggede spots, nye indvendige døre, gulvvarme i hele stueplan, efterisolering samt ventilation i alrum er blot nogle af kvaliteterne. Også el- og VVS-installationer er moderniseret, så her er altså tænkt på både det, man kan se, men også den komfort, man mærker. Hjemmets absolutte blikfang er det store køkken-alrum og opholdsrum, hvor det stilrene køkken går naturligt i ét med spiseplads og stue. Det er et fantastisk leverum med masser af lys, en skøn rumfornemmelse og plads til både familieliv og gæster. Her får man ganske enkelt et leverum, der indbyder til at blive hængende lidt længere...!
Den gennemførte stil fortsætter i boligens øvrige rum. Det flotte badeværelse er elegant og tidløst, førstesalen rummer to gode værelser, og kælderrummet giver ekstra praktisk plads og mulighed for vaskefaciliteter.
Dette er en bolig, hvor funktionalitet og æstetik går hånd i hånd, og hvor det tydeligt mærkes, at renoveringen er udført med blik for detaljerne.
Den velholdte have omkranser huset på fineste vis, og den dejlige terrasse bliver et naturligt samlingspunkt på solrige dage. Her er flere frugttræer, granitskærver i indkørslen, plads til leg samt et godt, isoleret udhus med el, der kan bruges til alt fra hobby og værksted til opbevaring. Facaden er malet i 2021, mens tag og størstedelen af vinduerne er fra 1997.
Her får man en rolig base med kort afstand til både byen og naturen – skole, institutioner, indkøb og kulturtilbud ligger tæt på, Horsens midtby nås nemt på cykel, og Nørrestrand indbyder til gåture og frisk luft. Samtidig er der nem adgang til Aarhus, motorvejsnettet og banegården.
Her er de store investeringer allerede foretaget, og helheden står skarpt. Det eneste, der mangler, er at flytte ind og gøre huset til jeres eget!

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

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

Adresse: Priorsløkkevej 58, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 6962547
Ejerudgift/md.: kr. 1.614

Dato: 14.11.2026



Køkken



Køkken



Alrum



Køkken



Spisestue



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: Priorsløkkevej 58, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 6962547
Ejerudgift/md.: kr. 1.614

Dato: 14.11.2026



Stue



Stue



Gang



Badeværelse



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: Priorsløkkevej 58, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 6962547
Ejerudgift/md.: kr. 1.614

Dato: 14.11.2026



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Ejendommen



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: Priorsløkkevej 58, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.195.000

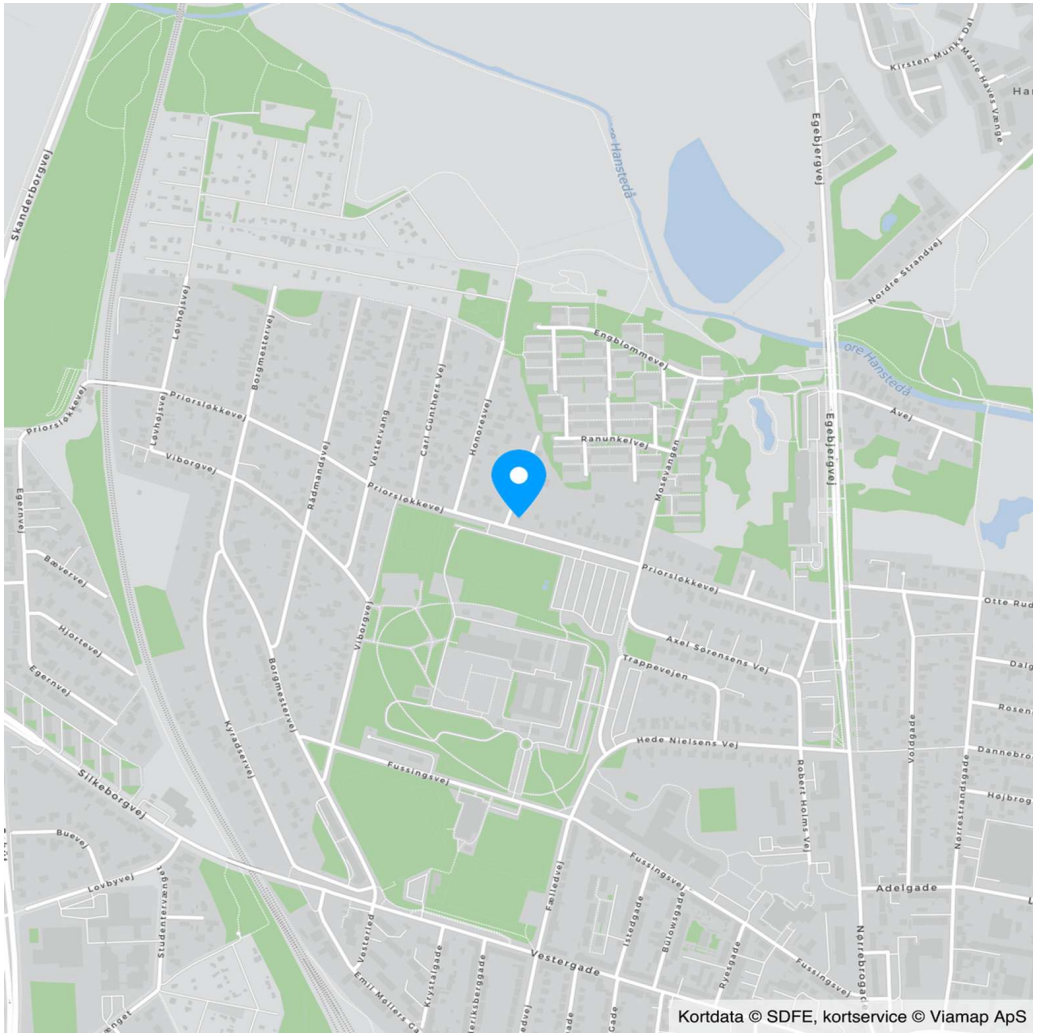
Sagsnr.: 6962547
Ejerudgift/md.: kr. 1.614

Dato: 14.11.2026



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: Priorsløkkevej 58, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 6962547
Ejerudgift/md.: kr. 1.614

Dato: 14.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Horsens
Matr.nr.:	514di Horsens Markjorder
BFE-nr.:	5646032
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1930

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.180.000
Grundværdi:	491.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	944.000
Grundlag for grundskyld:	392.800

Arealer**

Grundareal:	813 m²
Boligareal i alt:	92 m²

Øvrige arealer:

Kælder:	9 m²
Udhus:	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: 07.05.2019 - Tilslutning til kollektiv Fjernvarmeforsyning

Planer
Kommuneplan 13BO10 - Kommuneplan 2025-2037

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

Køleskab (Asko, Integreret), Fryser (Gorenje, Integreret), Emhætte (Falmec), Opvaskemaskine (Blomberg, Integreret), Ovn (AEG), Combi-ovn (AEG), Kogeplade (Witt, Induktion)

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: Priorsløkkevej 58, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 6962547
Ejerudgift/md.: kr. 1.614

Dato: 14.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Topdanmark
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til forsikringspolice hos RealMæglerne Horsens.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 16.000 Forbrug: 18 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Centralvarme - Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers faktiske estimerede varmeforbrug udgør kr. 12.385,15.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Fælleskloakeret: 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" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke D

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: Priorsløkkevej 58, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 6962547
Ejerudgift/md.: kr. 1.614

Dato: 14.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	4.814
Grundskyld	kr.	3.417
Husforsikring	kr.	8.100
Kommunale ejendomsbidrag - Renovation/rottebekæmpelse	kr.	3.034
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	19.366

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	2.195.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	15.050
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.751
I alt	kr.	2.216.801

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: Priorsløkkevej 58, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 6962547
Ejerudgift/md.: kr. 1.614

Dato: 14.11.2026

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. 2: hovedstol kr. 1.406.000
Nr. 3: hovedstol kr. 183.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning
Jordforurening
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.

Kloakseparering
Køber er gjort bekendt med og accepterer, at ejendommen er fælleskloakeret. Kommunen / spildevandsselskab kan stille krav til ændring til separat kloakering.

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.

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 huset. Sælger oplyser, at der sælger bekendt ikke af sælger eller tidligere ejere af ejendommen er foretaget ændringer på bygningen, som kræver tilladelse fra kommunen, uden at en sådan tilladelse har foreligget.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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.