

Præstevænget 5, 8732 Hovedgård

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**128**
Kontant	**1.345.000**	Værelser	**5**
Ejerudgift	**1.631**	Grund m^2	**705**
Byggeår/ombygget	**1977/1999**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **6962654**

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: Præstevænget 5, 8732 Hovedgård
Kontantpris: kr. 1.345.000

Sagsnr.: 6962654
Ejerudgift/md.: kr. 1.631

Dato: 25.11.2026



Rummelig villa med mulighed for 4 værelser udover 2 stuer

Velkommen til Præstevænget 5 i Hovedgård. Tæt til alt hvad Hovedgård tilbyder som både er indkøb, skole, svømmehal med varmtvandsbassin og saunagus, idrætshal og en masse natur der omkranser hele Hovedgård.

Tilhørende boligen er der både carport med værksted samt udhus og mindre drivhus.

Boligen fremstår med en god indretning og med mulighed for at lave alternativ planløsning hvis ønsket. Overtagelse kan ske hurtigt hvis ønsket.

Velkommen indenfor: bryggers med inventar fra 2011, fjernvarmeinstallation og fin skabsplads.

Køkken er ligeledes fra 2011 i samme elementer fra Vordingborg som i bryggerset.

Rummelig stue med mulighed for etablering af ekstra værelse hvis ønsket. Herudover er der en ekstra stue med gulvvarme som er tilbygget. Herfra er der udgang til en lukket, men fin størrelses terrasse.

Villaen byder på 3 gode værelser samt et originalt badeværelse med bruseniche og badekar.

Der skal påses omkostninger til renovering og udbedring af fejl og mangler på ejendommen.

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

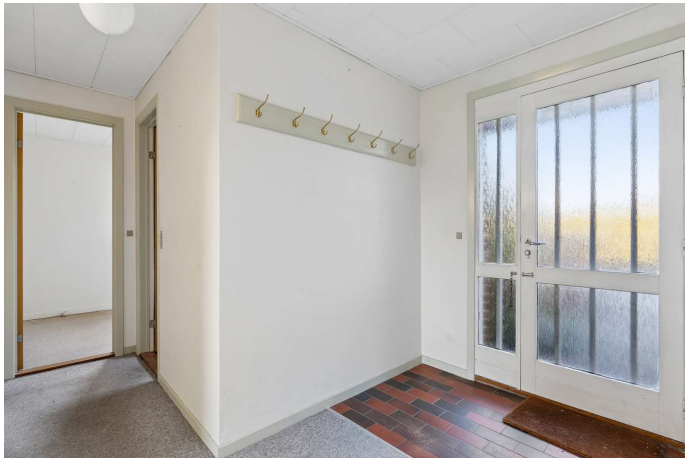
Adresse: Præstevænget 5, 8732 Hovedgård
Kontantpris: kr. 1.345.000

Sagsnr.: 6962654
Ejerudgift/md.: kr. 1.631

Dato: 25.11.2026



Ejendommen



Hall



Bryggers



Køkken



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: Præstevænget 5, 8732 Hovedgård
Kontantpris: kr. 1.345.000

Sagsnr.: 6962654
Ejerudgift/md.: kr. 1.631

Dato: 25.11.2026



Stue



Badeværelse



Værelse



Værelse



Værelse



Ejendommen

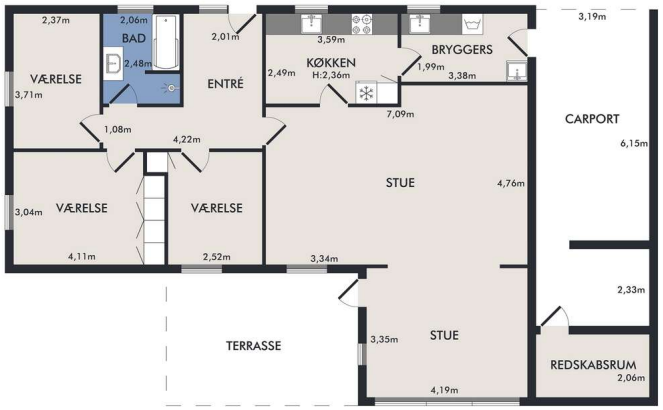
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Præstevænget 5, 8732 Hovedgård
Kontantpris: kr. 1.345.000

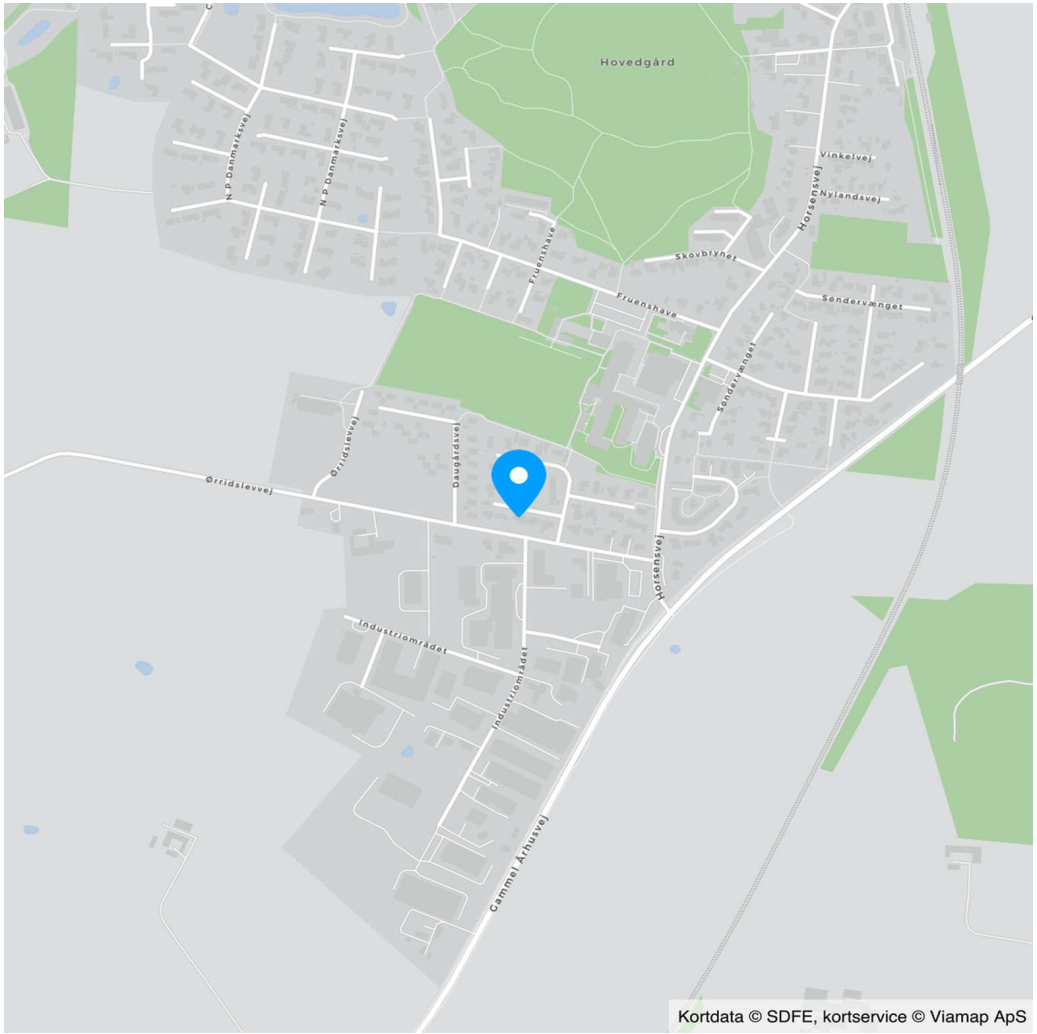
Sagsnr.: 6962654
Ejerudgift/md.: kr. 1.631

Dato: 25.11.2026



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: Præstevænget 5, 8732 Hovedgård
Kontantpris: kr. 1.345.000

Sagsnr.: 6962654
Ejerudgift/md.: kr. 1.631

Dato: 25.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Horsens
Matr.nr.:	7t Ørridslev By, Ørridslev
BFE-nr.:	4296708
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1977/1999

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.518.000
Grundværdi:	593.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.214.400
Grundlag for grundskyld:	474.400

Arealer**

Grundareal:	705 m^2
Boligareal i alt:	128 m^2
Øvrige arealer:	
Indbygget carport:	33 m^2
Udhus:	13 m^2

** 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: 03.01.1966 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 2: 03.01.1966 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Planer
Kommuneplan 34BO04 - Kommuneplan 2025-2037

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

Køleskab (Electrolux, medfølger uden ansvar), Komfur (Bosch, medfølger uden ansvar), Emhætte (ukendt, medfølger uden ansvar), Opvaskemaskine (Asko, medfølger uden ansvar)

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: Præstevænget 5, 8732 Hovedgård
Kontantpris: kr. 1.345.000

Sagsnr.: 6962654
Ejerudgift/md.: kr. 1.631

Dato: 25.11.2026

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.: 17.000 Forbrug: 19 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Centralvarme - Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers seneste årsforbrug i varme udgør kr. 12.313,90.

Vand: Privat 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:

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.

BBR-afvigelser
Der gøres opmærksom på, at ejendommens udhus på ca. 6 m² ikke er registreret på ejendommens 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: Præstevænget 5, 8732 Hovedgård
Kontantpris: kr. 1.345.000

Sagsnr.: 6962654
Ejerudgift/md.: kr. 1.631

Dato: 25.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	6.193
Grundskyld	kr.	4.127
Husforsikring	kr.	6.168
Kommunale ejendomsbidrag	kr.	3.086
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	19.575

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.345.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.950
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.067
I alt	kr.	1.363.017

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: Præstevænget 5, 8732 Hovedgård
Kontantpris: kr. 1.345.000

Sagsnr.: 6962654
Ejerudgift/md.: kr. 1.631

Dato: 25.11.2026

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:
Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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.