

REAL



Bleldvej 75, 8700 Horsens

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	210
Kontant	1.695.000	Værelser	7
Ejerudgift	2.390	Grund m ²	3.966
Byggeår/ombygget	1943/1959	Energimærke	E + E

Sagsnr. **6962294**

RealMæglerne Horsens - Rikke, Søren & Julie ApS

Bjerrevej 146E / 8700 Horsens / Tlf. +45 77338700 / www.realmaeglerne.dk/696

Salgsopstilling

Formulærens 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: Blældvej 75, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 6962294
Ejerudgift/md.: kr. 2.390

Dato: 04.05.2026



Håndværkertilbud og landlig idyl med plads til drømme og naturoplevelser nær Horsens

Velkommen til Blældvej 75, en charmerende villa med potentiale - beliggende i hjertet af den danske natur. Her får du muligheden for at trække dig tilbage fra byens travlhed og nyde roen i naturskønne omgivelser.

Ejendommen er et håndværkertilbud, oprindeligt opført i 1943, og strækker sig over et rummeligt boligareal på 210 m² i 1-plan - fordelt på 2 sammenbyggede bygninger. Dermed rigelig plads til hele familien - eller muligheden for at bo 2 generationer/2 familier.

Med sine åbne vidder og fredelige atmosfære er dette det ideelle sted for børn at vokse op med naturen som deres legeplads. Forældrene kan finde ro i de smukke omgivelser, hvor stilheden kun brydes af naturens egne lyde. Ud over boligarealet findes gode disponible kvadratmeter/værksted, udhus/lade samt dobbelt carport som giver masser af muligheder for både hverdagens gøremål og kreative projekter.

For dem der drømmer om mere jord, er der mulighed for at købe ekstra jord til ejendommen. Dette åbner op for endnu flere muligheder – hvad enten det drejer sig om dyrehold, hobbylandbrug eller blot ønsket om mere fri natur omkring sig.

Ejendommen har gennem de seneste år været under ombygning hvor ikke man er nået helt i mål - som dermed giver køber plads til at sætte sit eget præg på stil og indretning.

Dyrelivet omkring ejendommen er rigt og varieret; rådyr ses ofte på marken mens fuglelivet fylder haven med liv året rundt. Tornfalkene svæver majestætisk over området – en sand fornøjelse for naturelskere.

Selvom Blældvej 75 ligger idyllisk placeret væk fra byens larm, befinder du dig stadig tæt på både Horsens og Århus. Denne beliggenhed sikrer en perfekt balance mellem frihed og bekvemmelighed – ideel for børnefamilier såvel som etablerede par.

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: Rikke Klausen

Adresse: Bleildvej 75, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 6962294
Ejerudgift/md.: kr. 2.390

Dato: 04.05.2026



Entre



Badeværelse



Værelse



Værelse



Værelse



Uopvarmet mellemgang

Adresse: Bleldvej 75, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 6962294
Ejerudgift/md.: kr. 2.390

Dato: 04.05.2026



Badeværelse



Køkken



Stue



Værelse



Køkken



Udnyttet loftrum



Adresse: Bleidvej 75, 8700 Horsens
 Kontantpris: kr. 1.695.000

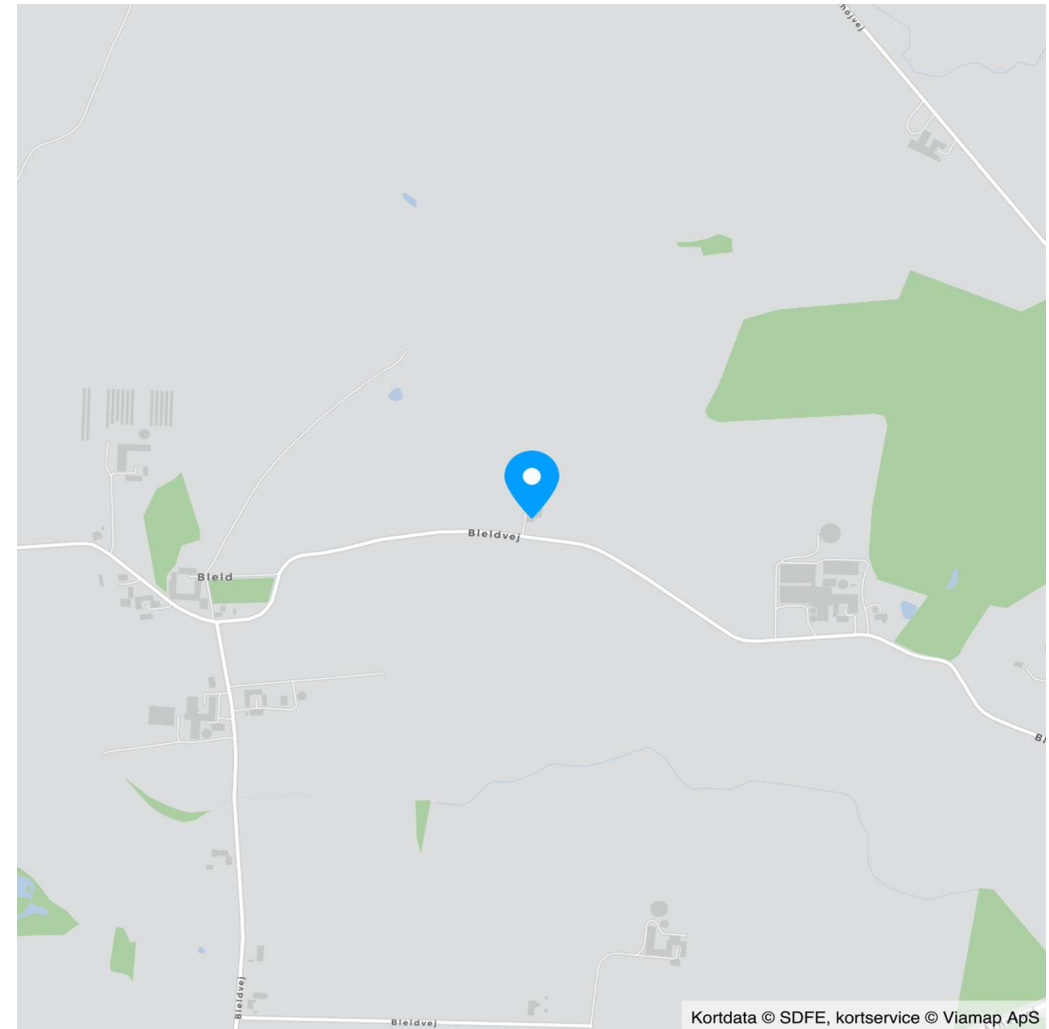
Sagsnr.: 6962294
 Ejerudgift/md.: kr. 2.390

Dato: 04.05.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning





Adresse: Bleldvej 75, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 6962294
Ejerudgift/md.: kr. 2.390

Dato: 04.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Horsens
Matr.nr.: 7c Bleld By, Nebel
BFE-nr.: 4289811
Zonestatus: Landzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1943/1959

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 2.107.000
Grundværdi: 1.141.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.685.600
Grundlag for grundskyld: 912.800

Arealer**

Grundareal: 3.966 m²
Boligareal i alt: 210 m²
- heraf Stuehus til landbrugse- 84 m²
jendom
- heraf Fritliggende enfami- 126 m²
liehus
Øvrige arealer:
Carport: 54 m²
Udhus: 131 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: 08.12.2011 - Servitut om vandledning til brug ved den almindelige vandforsyning

Planer

Kommuneplan 12BO07 - Kommuneplan 2021-2033

Tilbehør:

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

Køleskab, fryser, opvaskemaskine (Bosch), kogeplade induktion (Ikea), indbygningsovn (Siemens).

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Bleldvej 75, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 6962294
Ejerudgift/md.: kr. 2.390

Dato: 04.05.2026

Forsikringsforhold:

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

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen 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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 34.500 Forbrug: 9.654 kilo træpiller
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Pillefyr fra 2015
Ejendommens primære varmekilde: Pillefyr fra 2015
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Oplyst energimærkeforbrug er samlet for bygning 1 og 2.
Sælger oplyser seneste årsforbrug udgør ca. kr. 16.500.

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

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 salgsoptstillingens 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 E + E



Adresse: Bleldvej 75, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 6962294
Ejerudgift/md.: kr. 2.390

Dato: 04.05.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Kommunale ejendomsbidrag
Husforsikring

kr. 8.597
kr. 7.941
kr. 4.041
kr. 8.105

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
Halv ejerskifteforsikringspræmie
I alt

kr. 1.695.000
kr. 12.050
kr. 11.600
kr. 1.718.650

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.

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 28.684

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: Bleldvej 75, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 6962294
Ejerudgift/md.: kr. 2.390

Dato: 04.05.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 2: hovedstol kr. 1.200.000

Nr. 3: hovedstol kr. 253.000

Nr. 4: hovedstol kr. 300.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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.