

Bleldvej 75, 8700 Horsens

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**210**
Kontant	**1.598.000**	Værelser	**7**
Ejerudgift	**2.390**	Grund m^2	**3.966**
Byggeår/ombygget	**1943/1959**	Energimærke	**E**

Sagsnr. **6962294**

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: Bleldvej 75, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.598.000

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

Dato: 16.11.2026



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

Velkommen til Bleldvej 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.

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 Bleldvej 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

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: Bleldvej 75, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.598.000

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

Dato: 16.11.2026



Entre



Badeværelse



Værelse



Værelse



Værelse



Uopvarmet mellemgang

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: Bleldvej 75, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.598.000

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

Dato: 16.11.2026



Badeværelse



Køkken



Stue



Værelse



Køkken



Uudnyttet loftrum

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: Bleldvej 75, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.598.000

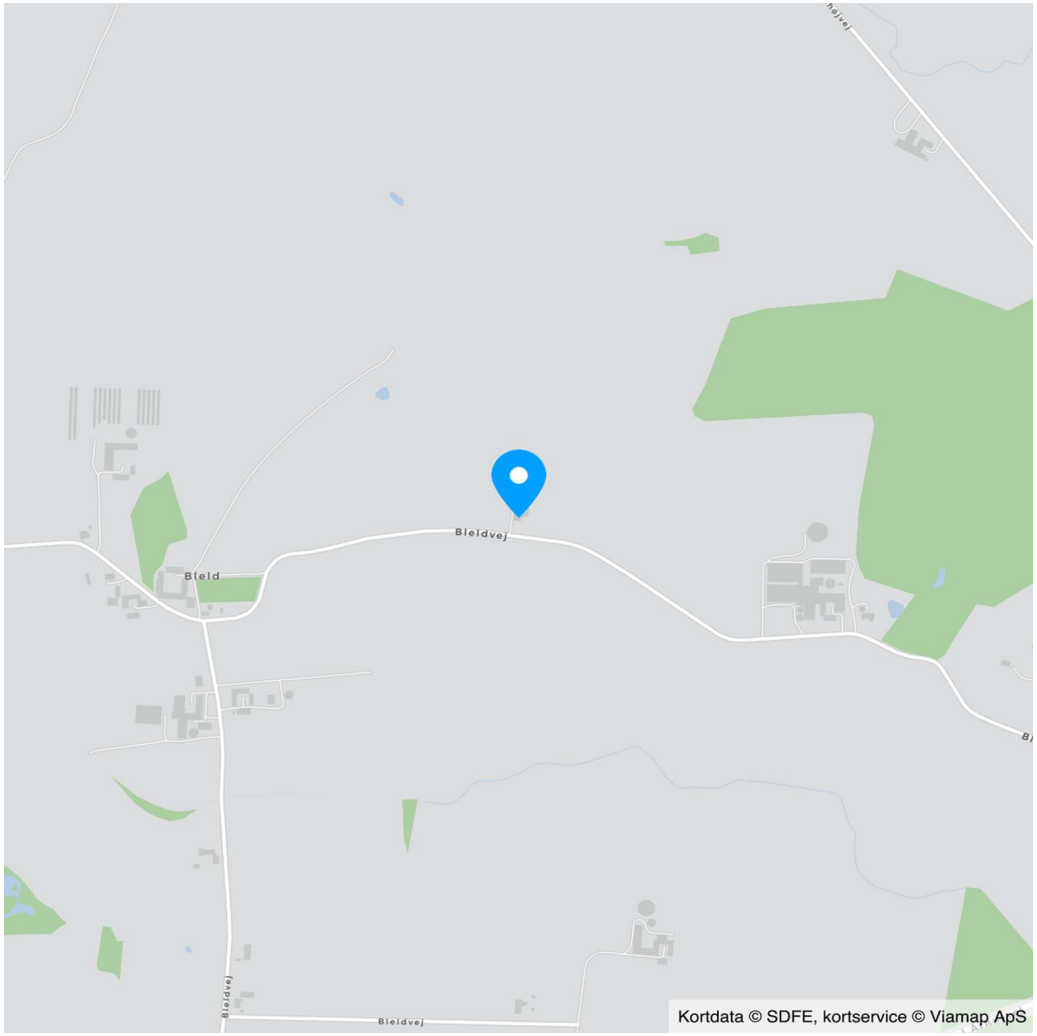
Sagsnr.: 6962294
Ejerudgift/md.: kr. 2.390

Dato: 16.11.2026



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: Bleldvej 75, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.598.000

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

Dato: 16.11.2026

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 landbrugsejendom	84 m²
- heraf Fritliggende enfamiliehus	126 m²

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.

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: Bleldvej 75, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.598.000

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

Dato: 16.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:

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

Varmeinstallation og primær varmekilde: Pillefyr fra 2015
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
Kloak: Øvrige renseløsninger: Mekanisk med udledning til markdræn

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 E

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

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: Bleldvej 75, 8700 Horsens
Kontantpris: kr. 1.598.000

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

Dato: 16.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	8.597
Grundskyld	kr.	7.941
Kommunale ejendomsbidrag	kr.	4.041
Husforsikring	kr.	8.105
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	28.684

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.598.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	11.450
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	11.600
I alt	kr.	1.621.050

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

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

Adresse: Bleldvej 75, 8700 Horsens Kontantpris: kr. 1.598.000	Sagsnr.: 6962294 Ejerudgift/md.: kr. 2.390	Dato: 16.11.2026

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. 1.200.000
Nr. 3: hovedstol kr. 253.000
Nr. 4: hovedstol kr. 300.000

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.