

Hørhavevej 62R, 8270 Højbjerg

Ejd. type	**Rækkehus**	Bolig m^2	**135**
Kontant	**7.295.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**4.912**	Grund m^2	**238**
Byggeår	**1986**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **73701138**

RealMæglerne Carsten Andersen
Rosenvangs Allé 176 / 8270 Højbjerg / Tlf. +45 26338620 / www.realmaeglerne.dk/højbjerg

RealMæglerne Carsten Andersen
CVR-nr. 31823854
Rosenvangs Allé 176 / 8270 Højbjerg
Tlf. +4526338620 / 8270@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/højbjerg

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: Hørhavevej 62R, 8270 Højbjerg
Kontantpris: kr. 7.295.000
Sagsnr.: 73701138
Ejerudgift/md.: kr. 4.912
Dato: 19.11.2026



Indflytningsklart rækkehus tæt på skov, strand og Skåde Skole

Velkommen til et indflytningsklart rækkehus, hvor 135 kvadratmeter fordeler sig over tre forskudte plan og skaber en bolig med karakter og en rød tråd. Huset er opført i 1986 og rummer blandt andet dobbelt carport, tre værelser, bryggers og to toiletter. Her får I en indbydende base i et stille kvarter, hvor beliggenheden på en blind vej sætter en rolig ramme om tilværelsen, samt en en beliggenhed og løsninger, der gør hverdagen nem.

De forskudte niveauer giver hjemmet et særligt udtryk og en naturlig opdeling, der gør boligen til noget helt særligt. Her kan I indrette jer med blik for netop jeres liv, hvad enten der skal være plads til familieliv, hjemmearbejde eller et værelse til gæster. Det åbne køkken byder op til gæster og familieliv og lange samtaler over maden. Her er tænkt over detaljerne og dette gør oplevelsen af huset til noget særligt.

Udelivet får fine betingelser med en egen, velpasset gårdhave og terrasse i det grønne, hvor dagens små pauser kan nydes under åben himmel - med sol hele dagen. Skab et hyggeligt hjørne med krukker og havemøbler, inviter til middag ude, eller lad weekenden begynde med en stille kop kaffe. Hertil kommer de fælles grønne arealer, der supplerer de private uderum og giver mulighed for at nyde grønne omgivelser helt tæt på hoveddøren.

Beliggenheden forener hverdagens praktiske hensyn med nem adgang til naturoplevelser. Skåde Skole og daginstitutioner ligger tæt på, mens både skov og strand indbyder til gåture, frisk luft og små afbræk fra kalenderens mange aftaler. Her kan I vende hjem til rolige omgivelser og nyde en bolig, hvor de private uderum, den spændende opbygning og nærheden til naturen tilsammen gør det let at føle sig hjemme.

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: Carsten M. Andersen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

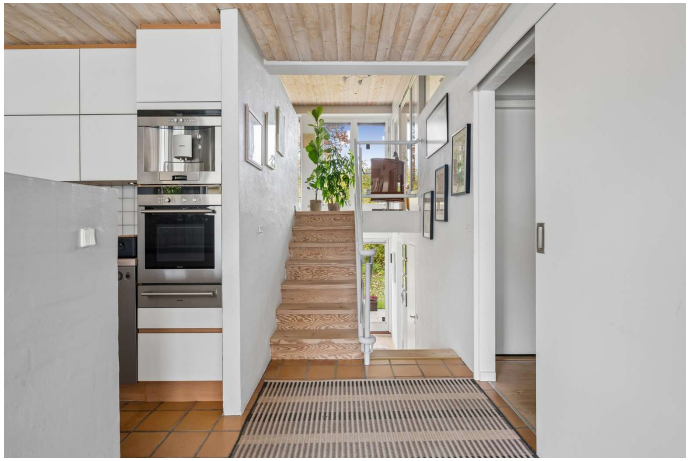
RealMæglerne Carsten Andersen
CVR-nr. 31823854
Rosenvangs Allé 176 / 8270 Højbjerg
Tlf. +4526338620 / 8270@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/højbjerg

Adresse: Hørhavevej 62R, 8270 Højbjerg
Kontantpris: kr. 7.295.000

Sagsnr.: 73701138
Ejerudgift/md.: kr. 4.912

Dato: 19.11.2026





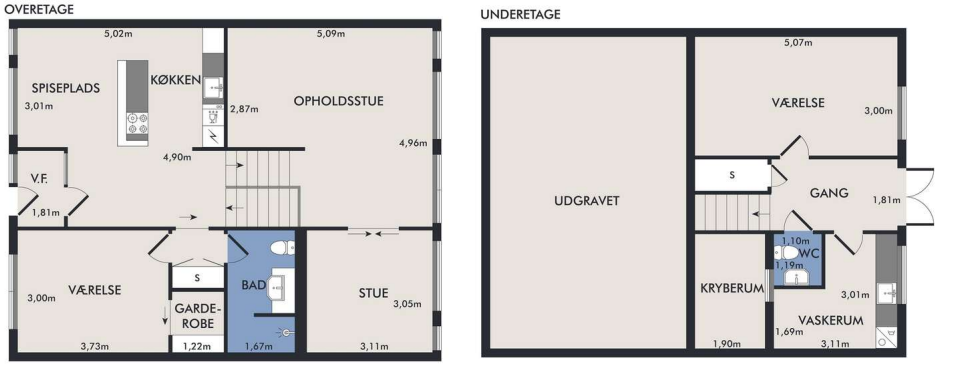
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Carsten Andersen
CVR-nr. 31823854
Rosenvangs Allé 176 / 8270 Højbjerg
Tlf. +4526338620 / 8270@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/højbjerg

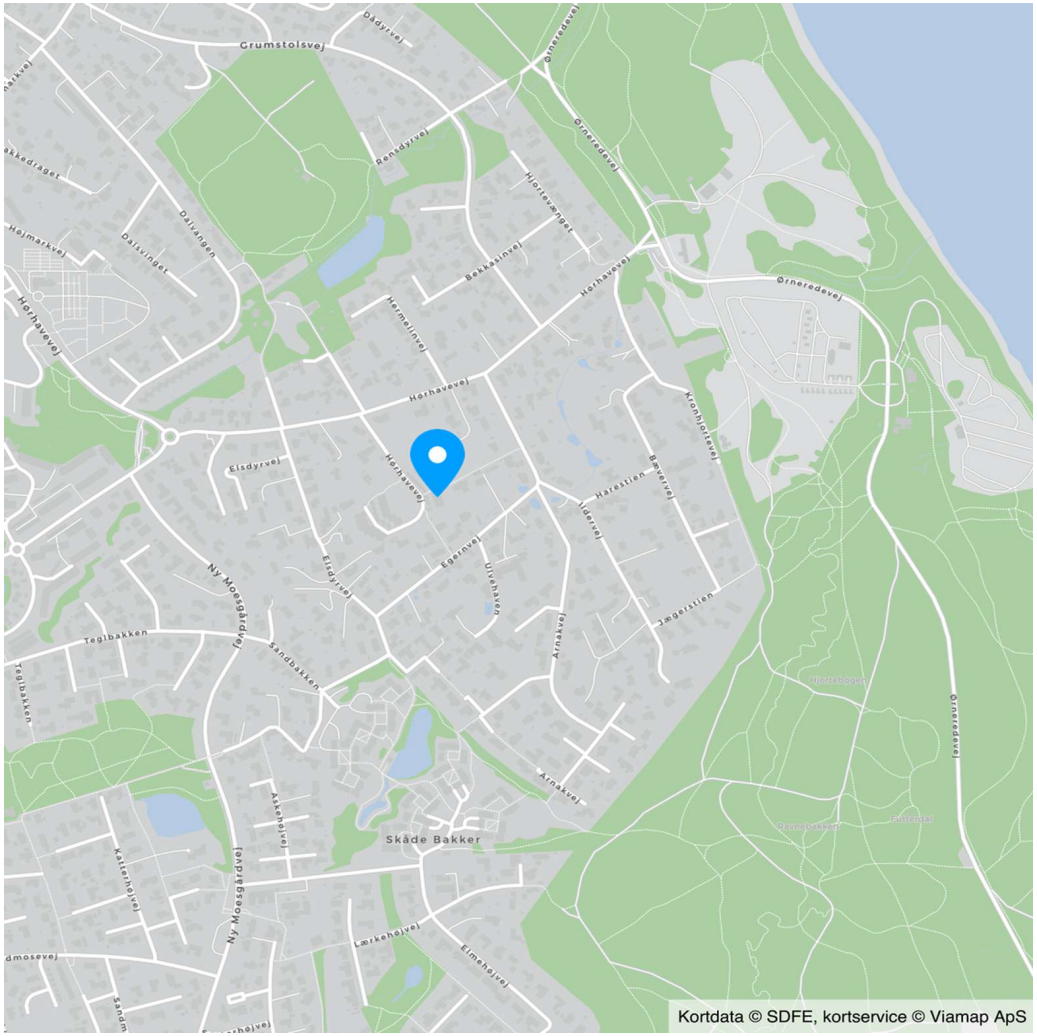
Adresse: Hørhavevej 62R, 8270 Højbjerg
Kontantpris: kr. 7.295.000

Sagsnr.: 73701138
Ejerudgift/md.: kr. 4.912

Dato: 19.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Carsten Andersen
CVR-nr. 31823854
Rosenvangs Allé 176 / 8270 Højbjerg
Tlf. +4526338620 / 8270@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/højbjerg

Adresse: Hørhavevej 62R, 8270 Højbjerg
Kontantpris: kr. 7.295.000

Sagsnr.: 73701138
Ejerudgift/md.: kr. 4.912

Dato: 19.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	
Kommune:	Aarhus
Matr.nr.:	7if Skåde By, Skåde
BFE-nr.:	4254352
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1986

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	6.456.000
Grundværdi:	3.246.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	5.164.800
Grundlag for grundskyld:	2.596.800

Arealer**

Grundareal:	238 m^2
Boligareal i alt:	135 m^2
Øvrige arealer:	
Udhus:	6 m^2
Parkeringspergola jf. BBR:	20 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: 29.04.1985 - Lokalplan nr. 196
- Nr. 2: 29.04.1985 - Lokalplan nr. 196
- Nr. 4: 11.11.2014 - Vedtægter for Grundejerforeningen Hørhavevej 62

Planer
Kommuneplan 111504BO - Kommuneplan 2025
Lokalplan 196 - Tæt-lav boligområde, Hørhavevej i Skåde

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

Kogeplade (Siemens), Ovn (Siemens, Med indbygget mikroovn), Emhætte (Thermex), Køleskab (Electronic), Fryser (Atlas Compact), Tørretumbler (Blomberg), Vaskemaskine (Blomberg), Quooker (Defekt), Kaffemaskine (Defekt)

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 Carsten Andersen
CVR-nr. 31823854
Rosenvangs Allé 176 / 8270 Højbjerg
Tlf. +4526338620 / 8270@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/højbjerg

Adresse: Hørhavevej 62R, 8270 Højbjerg
Kontantpris: kr. 7.295.000

Sagsnr.: 73701138
Ejerudgift/md.: kr. 4.912

Dato: 19.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Vejle Brand
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Police: 1251865

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 12.339 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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: Den foreliggende elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret som "risiko for stød", "risiko for brand" eller "undersøges nærmere".

Energimærkning: Energimærke C

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytning til omsætning af fast ejendom:
Ja, idet Provision ved forsikringsvalg

Estimeret vurdering og beskatningsgrundlag
Oplysninger om ejendomsværdi, grundværdi samt tilhørende beskatningsgrundlag i salgsopstillingen er beregnet på baggrund af den senest foreliggende ejendomsvurdering samt relevante indeks og oplysninger tilgængelige på tidspunktet for salgsopstillingens udarbejdelse. De anførte ejerudgifter vedrørende ejendomsværdiskat og grundskyld er derfor estimerede og kan ændre sig ved Vurderingsstyrelsens endelige fastsættelse af vurdering og beskatningsgrundlag.

Eventuelle ændringer i ejendommens forhold, herunder men ikke begrænset til BBR-oplysninger, grundareal, planforhold, offentlige registreringer eller øvrige forhold, kan få betydning for den endelige vurdering og beskatning.

Såfremt de endelige vurderinger og beskatningsgrundlag afviger fra de i salgsopstillingen anførte, kan dette medføre ændringer i de beregnede ejerudgifter. Eventuelle afvigelser – uanset om disse måtte være i op- eller nedadgående retning – er sælger og medvirkende ejendomsmægler uvedkommende.

Køber opfordres til at søge egen rådgivning vedrørende vurderingsforhold, beskatningsgrundlag og de heraf afledte økonomiske konsekvenser.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Carsten Andersen
CVR-nr. 31823854
Rosenvangs Allé 176 / 8270 Højbjerg
Tlf. +4526338620 / 8270@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/højbjerg

Adresse: Hørhavevej 62R, 8270 Højbjerg
Kontantpris: kr. 7.295.000

Sagsnr.: 73701138
Ejerudgift/md.: kr. 4.912

Dato: 19.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	26.340
Grundskyld	kr.	15.581
Renovation	kr.	3.085
Ejendomsbidrag/rottebekæmpelse	kr.	78
Ejendomsforsikring - anslået	kr.	3.964
Grundejerforening	kr.	9.900
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	58.948

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	7.295.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	45.650
I alt	kr.	7.340.650

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:
Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:
Udbetaling: 365.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 40.859 md. / 490.311 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 33.101 md. / 397.215 år v/25,26 %
Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.
Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen
Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:
Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.
Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.11.2026
For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 01.04.2026 - 30.09.2026

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: Hørhavevej 62R, 8270 Højbjerg Kontantpris: kr. 7.295.000	Sagsnr.: 73701138 Ejerudgift/md.: kr. 4.912	Dato: 19.11.2026

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. 3: hovedstol kr. 1.045.000 Nr. 6: hovedstol kr. 314.000 Nr. 7: hovedstol kr. 1.627.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Navn: Hørhavevej 62
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

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

Ejendomsmægler: Carsten A. Tlf.: 26338620 Mail: cma@mailreal.dk

Dunia Klitgaard Haddad Kontor Stewardesse Mail: 8270@mailreal.dk

Luna Andersen Salg & Backoffice Tlf.: 24878550 Mail: la@mailreal.dk