Solvej 10, 7160 Tørring

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**103**
Kontant	**650.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**1.045**	Grund m^2	**768**
Byggeår/ombygget	**1943/1960**	Energimærke	**E**

Sagsnr. **714-2183**

RealMæglerne Boligbutikken Jelling ApS
Stationsvej 13 / 7300 Jelling / Tlf. +45 75727444 / www.realmaeglerne.dk/jelling

RealMæglerne Boligbutikken Jelling ApS
CVR-nr. 33066821
Stationsvej 13 / 7300 Jelling
Tlf. +4575727444 / 7300@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/jelling

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: Solvej 10, 7160 Tørring
Kontantpris: kr. 650.000

Sagsnr.: 714-2183
Ejerudgift/md.: kr. 1.045

Dato: 10.09.2026

Skøn villa for enden af lukket villavej

Velkommen til denne charmerende villa, beliggende i det fredelige Tørring, for enden af et lukket vænge, her finder du denne skønne ejendom fra 1943. Med et boligareal på 103 kvadratmeter er der rigeligt med plads til at skabe dit drømmehjem. Villaen har en god størrelse entré, som giver adgang til både opholdsstue og spisestue. Her kan du nyde mange gode kvadratmeter, hvor der er mulighed for at indrette sig med et hyggeligt sofaarrangement samt eventuelt en åben kontorplads eller legeområde for børnene.

Køkkenet ligger i forlængelse af stuerne og tilbyder et dejligt kig ud over de omkringliggende marker. Dette rum inviterer til madlavning og samvær med familie og venner. Villaen rummer tre værelser, samt flere gode disponible rum, hvilket giver masser af muligheder for både børneværelser, gæsteværelse eller hjemmekontor. Det ene soveværelse har eget badeværelse – en luksus i hverdagen – Villaen og derudover også et gæstetoilet.

Derudover byder ejendommen på et bryggers med egen indgang, hvilket gør det nemt at håndtere hverdagens gøremål uden besvær. Haven er åben og tilbyder en langstrakt udsigt over området – perfekt til afslapning eller leg for børnene. En garage sikrer opbevaring af bil eller cykler.

Vi er tæt på alle hverdagens fornødenheder såsom skole, foreningsliv og indkøbsmuligheder. Denne villa er ideel for familien, der ønsker at bo i trygge omgivelser med nærheden til byens faciliteter.

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: Jakob Viborg Iversen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Boligbutikken Jelling ApS
CVR-nr. 33066821
Stationsvej 13 / 7300 Jelling
Tlf. +4575727444 / 7300@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/jelling

Adresse: Solvej 10, 7160 Tørring
Kontantpris: kr. 650.000

Sagsnr.: 714-2183
Ejerudgift/md.: kr. 1.045

Dato: 10.09.2026

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Boligbutikken Jelling ApS
CVR-nr. 33066821
Stationsvej 13 / 7300 Jelling
Tlf. +4575727444 / 7300@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/jelling

Adresse: Solvej 10, 7160 Tørring
Kontantpris: kr. 650.000

Sagsnr.: 714-2183
Ejerudgift/md.: kr. 1.045

Dato: 10.09.2026

Vejledende tegning uden ansvar.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Boligbutikken Jelling ApS
CVR-nr. 33066821
Stationsvej 13 / 7300 Jelling
Tlf. +4575727444 / 7300@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/jelling

Adresse: Solvej 10, 7160 Tørring
Kontantpris: kr. 650.000

Sagsnr.: 714-2183
Ejerudgift/md.: kr. 1.045

Dato: 10.09.2026

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Boligbutikken Jelling ApS
CVR-nr. 33066821
Stationsvej 13 / 7300 Jelling
Tlf. +4575727444 / 7300@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/jelling

Adresse: Solvej 10, 7160 Tørring
Kontantpris: kr. 650.000

Sagsnr.: 714-2183
Ejerudgift/md.: kr. 1.045

Dato: 10.09.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Hedensted
Matr.nr.:	1eo Stovgård Hgd., Tørring
BFE-nr.:	4312981
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1943/1960

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	780.000
Grundværdi:	250.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	624.000
Grundlag for grundskyld:	200.000

Arealer**

Grundareal:	768 m²
Boligareal i alt:	103 m²

Øvrige arealer:

Kælder:	8 m²
Garage:	51 m²
Udhus:	12 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: 06.11.1961 - Dok om fjernvarme mv
- Nr. 2: 07.12.1993 - Kollektiv varmeforsyning. Vedr. 1 A,

Planer
Kommuneplan 7.B.07 - Østergadekvarteret

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

De i køkkenværende hårdehvidevarer

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 Boligbutikken Jelling ApS
CVR-nr. 33066821
Stationsvej 13 / 7300 Jelling
Tlf. +4575727444 / 7300@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/jelling

Adresse: Solvej 10, 7160 Tørring
Kontantpris: kr. 650.000

Sagsnr.: 714-2183
Ejerudgift/md.: kr. 1.045

Dato: 10.09.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alka Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 33.400 Forbrug: 36 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2025
Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Privat 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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke E

Andre forhold af væsentlig betydning:

Salgsopstilling
Der kan være visse oplysninger til salgsopstillingen, der endnu ikke er tilgængelige. Vi arbejder løbende på at indhente de relevante oplysninger, og disse vil senest foreligge for køber på tidspunktet for afgivelse af købstilbud.

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.

Planforhold
Der gøres opmærksom på at ejendommen ligger i et område med kommuneplan og spildevandsplan

Udlejet ejendom
Der gøres opmærksom på at ejendommen er udlejet

Kloakering
Der gøres opmærksom på, at kommunen har fremsendt en spildevandsplan, hvori det fremgår at regnvand og spildevand skal separeres. Tidspunkt og udgifter hertil er sælger og medvirkende ejendomsmægler ukendt.

Tinglyste hæftelser:
Ejerpantebrev lyst stort kr. 240.000 jf. tingbogsattest pr. d. 07.07.25

RealMæglerne Boligbutikken Jelling ApS
CVR-nr. 33066821
Stationsvej 13 / 7300 Jelling
Tlf. +4575727444 / 7300@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/jelling

Adresse: Solvej 10, 7160 Tørring
Kontantpris: kr. 650.000

Sagsnr.: 714-2183
Ejerudgift/md.: kr. 1.045

Dato: 10.09.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	3.182
Grundskyld	kr.	1.580
Renovation	kr.	3.176
Rottebekæmpelse	kr.	132
Husforsikring	kr.	4.464
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	12.534

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	650.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.750
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	15.555
I alt	kr.	671.305

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.

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: 35.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.638 md. / 43.655 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 2.911 md. / 34.932 år v/26,50 %
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: 28.08.2026
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: 01.01.2026 - 30.06.2026

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: Solvej 10, 7160 Tørring
Kontantpris: kr. 650.000

Sagsnr.: 714-2183
Ejerudgift/md.: kr. 1.045

Dato: 10.09.2026

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. 731.000
Nr. 4: hovedstol kr. 240.000

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Forsikringsforhold
Individuel klausulBygning: A (Beboelse)Bygningen er ikke omfattet af svamp- og insektforsikringen.Bygning: A (Beboelse)Forsikringen dækker ikke skade som kan henføres til:* Stedvis fugtafskalninger på kældervægge* Stedvis mørning i vinduer* Stedvis defekt og utæt tagbelægning* Defekt sålbænk* Mangelfuld tætning ved bundglaslister og bundlister ved blændstykker under køkkenvinduer Manglende afdækning mellem gavl og tagbrædder* Stedvis mørning i remender og vindskeder* Defekte tagrender og nedløb* Mangelfulde spær - evt ikke dimensionerede spær* Manglende tætning ved rørgennemføringer i det gamle toiletrum* Ingen gulvmenbran på gulv i det nye badeværelse* utæthed mellem rumaftrækslem og kanalBygning: B,C,D & E (garage/udhus, Carport/udhus, udhus/skur & drivhus)Er alene brandforsikret og til dagsværdi

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

Velkommen til RealMæglerne Boligbutikkerne i Vejle og Jelling!

VI SÆLGER BOLIGER - VI SAMLER IKKE PÅ DEM!

Vi er et ungt dynamisk team, der med stor kompetence og erfaring vil gøre alt for at sælge netop din bolig. Vi er altid villige til at hjælpe og er aldrig længere væk end et telefonopkald. Vi er ikke den største ejendomsmægler i Vejle og opland, men vi bestræber os på, at være den bedste målt på antallet af tilfredse kunder.

Vi har Danmarks eneste køberkartotek med GULDkøbere, der står klar til at købe.

Vi glæder os til at møde dig.