



REAL

Bakkelyparken 62, 7100 Vejle

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m2	98
Købspris	1.395.000	Værelser	4
Boligyldelse	3.400	Byggeår	1986
Forbrugsafh. udgift	667	Energimærke	C

Sagsnr. **701-7375**

RealMæglerne Boligbutikken Vejle ApS

Nørrebrogade 5A, st. / 7100 Vejle / Tlf. 75727420 / www.realmaeglerne.dk/vejle

Salgsopstilling - vedr. salg af andelsbolig

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Bakkelyparken 62, 7100 Vejle
Købspris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 701-7375
Boligydelse/md.: kr. 3.400

Dato: 03.02.2026



Beskrivelse af andelsboligen:

I det attraktive og rolige boligområde Bakkelyparken i Vejle udbydes denne veldisponerede andelsbolig på 98 m², fordelt over to etager. Boligen er ideel for både par, den lille familie eller den enlige med behov for god plads.

Hjemmets naturlige samlingspunkt findes på den øvre etage, hvor man først møder en entré som giver adgang til både bryggers og badeværelse. Bryggerset har plads til vaskefaciliteter og fungerer som praktisk opbevaringsrum i dagligdagen. Badeværelset er med bruseniche og har en funktionel størrelse. Køkkenet ligger i åben forbindelse med stuen og skaber en dejlig atmosfære. Rummet fremstår lyst og indbydende med gode møbleringsmuligheder. Fra køkkenalrummet er der adgang til egen terrasse udover de grønne fælles arealer der er i foreningen. Området er børnevenligt og fredeligt med gode parkeringsmuligheder lige i nærheden.

Fra stuen går en trappe ned til den nedre etage som rummer en stue der kan fungere som opholdsrum, hjemmekontor eller multirum afhængigt af behov. Herfra er der adgang til et værelse, der egner sig godt som børneværelse eller kontor, samt til soveværelset, som har faste skabe og et behageligt lysindfald fra døren ud til den private terrasse.

Andelsforeningen er velfungerende og har styr på økonomien. Bakkelyparken ligger tæt på indkøb, daginstitutioner, skole, offentlig transport og grønne områder, hvilket gør det til et eftertragtet sted at bo.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en overdragelsesaftale, 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: Morten Toxværd Søndergaard



Adresse: Bakkelyparken 62, 7100 Vejle
Købspris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 701-7375
Boligydelse/md.: kr. 3.400

Dato: 03.02.2026





Adresse: Bakkelyparken 62, 7100 Vejle
Købspris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 701-7375
Boligydelse/md.: kr. 3.400

Dato: 03.02.2026





Adresse: Bakkelyparken 62, 7100 Vejle
Købspris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 701-7375
Boligydelse/md.: kr. 3.400

Dato: 03.02.2026



Vejledende tegning uden ansvar.



Adresse: Bakkelyparken 62, 7100 Vejle
Købspris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 701-7375
Boligyldelse/md.: kr. 3.400

Dato: 03.02.2026

Ejendomsdata

Ejendommen/andelsboligforeningen:
Kommune: Vejle
Matr.nr.: 2 bx Uhre By, Hover
BFE-nr.:
Opført/ombygget år: 1986
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Offentlig vurdering
Pr.: Ej oplyst
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 36.629.328
Energimærkning: Energimærke C.

Arealer: *

Boligareal i alt: 98 m²

Øvrige arealer:

* Læs nærmere om hvordan arealer opgøres på
www.boligejer.dk

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplaner:
Boligområde ved Jellingvej og Høgsholtvej, Hover

Kommuneplaner:
Kommuneplan 2021 - 2033

Andelsboligen:

Må benyttes til: Beboelse
Andelnr.:
Fordelingstal vedr. formuen: 1327100/24695206
Fordelingstal vedr. boligafgift: 40800/775200

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):
Komfur, Ovn (Bosch ovn byttes ud med alm ovn.), Køleskab, Emhætte, Opvaskemaskine.

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)*):

*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Bakkelyparken 62, 7100 Vejle
Købspris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 701-7375
Boligydelse/md.: kr. 3.400

Dato: 03.02.2026

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 8.000 Forbrug: 1,00 enhed

Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Anslået

Energimærket er med anden varmekilde end de faktiske forhold, som er fjernvarme.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 6

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, andre forbrugsafhængige forhold, eftersyn af forsyningsanlæg samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos Alm. Brand forsikring A/S

Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja

Rørskade: Ja

Forbehold: Ingen af betydning for ejendommen

Ejerpantebreve i andelsboligen:

Adresse: Bakkelyparken 62, 7100 Vejle
 Købspris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 701-7375
 Boligyldelse/md.: kr. 3.400

Dato: 03.02.2026

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:

Andel i foreningens formue	kr.	1.327.100
Forbedringer	kr.	
Særligt tilpasset inventar	kr.	67.900
vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	
Fradrag for mangler	kr.	
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	1.395.000
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	

Overdragelsessum ekskl. løøsøre (købspris) kr. 1.395.000

Andet løøsøre, der kan købes separat, jf. side 2 kr.
Samlet overdragelsessum inkl. løøsøre kr. 1.395.000

Boligyldelse:

Boligafgift, jf. besvarelse fra foreningen	kr.	40.800
Boligyldelse i alt pr. år	kr.	40.800
Boligyldelse i alt pr. md.	kr.	3.400

Kontantbehov ved køb:

Købspris / udbetaling	kr.	1.395.000
Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	kr.	7.500
I alt	kr.	1.402.500

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrukket foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysningskema for andelsboligforeningen pkt. K2. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, afdragsfrie lån o.lign.. Opgørelsen vil derfor oftest ikke være fuldstændig retvisende. For nærmere oplysninger om foreningens økonomi henvises til Nøgleoplysningskema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris:	kr.	1.395.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	547.693
Teknisk pris	kr.	1.942.693



Adresse: Bakkelyparken 62, 7100 Vejle
Købspris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 701-7375
Boligyldelse/md.: kr. 3.400

Dato: 03.02.2026

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Grundejerforening el. lign.: Nej

Venteliste:
Fremleje: Ja Nej Jf. vedtægterne §11
Husdyr: Ja Nej Jf. Andelsboligskema

Evt. brugsret og fællesfaciliteter:

To bord/bænkesæt

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen Ja Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Kursværdi	Rente	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
Realkreditlån			6.619.967				Nej		
Realkreditlån			2.025.200				Nej		
Realkred Danmark	Kontantlån		728.000				Nej		Fjernvarme installation 2025

Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi: Jf. andelsboligforeningen årsregnskab 2024 er samlet gæld kr. 11.102.371

Køber gøres opmærksom på, at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab/Nøgleoplysningsskema (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen), hvorfor der kan være foretaget ændringer heri efterfølgende, f.eks. kan foreningen have optaget yderligere lån eller der kan være afdraget yderligere på de eksisterende lån.

Adresse: Bakkelyparken 62, 7100 Vejle
Købspris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 701-7375
Boligydelse/md.: kr. 3.400

Dato: 03.02.2026

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der kan være visse oplysninger til salgsoptillingen, 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.

Ejendomsskattereformens og de nye foreløbige vurderingers betydning

Køber gøres opmærksom på, at der aktuelt pågår en ejendomsskattereform. Den for andelsboligforeningens ejendom fastsatte grundværdi har betydning for foreningens grundskyldsbeskatning og derved potentielt for andelsboligens nuværende eller fremtidige boligafgift, ejendommens værdiansættelse samt herigennem den enkelte andelsboligs maksimalpris.

Grundskyldsbeskatningen sker i årene 2022 og frem på foreløbige grundlag, og der vil senere kunne ske efterregulering af foreningens grundskyldsbeskatning for disse år. En efterregulering vil ske overfor foreningen, og kan således herigennem have betydning for foreningens medlemmer.

Grundskyldsbeskatningen er endvidere i årene 2025 og frem omfattet af en stigningsbegrænsning, der reducerer eventuelle stigninger i grundskylden som del af ejendomsskattereformen. Dette udelukker dog ikke, at stigninger i grundskyld og afledte effekter heraf kan være væsentlige for den enkelte forening.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Planforhold

Der gøres opmærksom på at ejendommen ligger i et område der reguleres efter en kommuneplan, lokalplan og spildevandsplan.

Bygge og beskyttelseslinjer

Der gøres opmærksom på, at der på ejendommen er registreret Skovbyggelinjer

Tinglyste hæftelser:

Ejerpantebrev lyst stort kr. 600.000 jf. tingbogsattest pr. d. 12.08.25

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.