

Finlandsvej 2D, 3. tv, 7100 Vejle

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m²	**73**
Kontant	**995.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**2.117**	Altan	**Ja**
Byggeår	**1963**	Energimærke	**B**

Sagsnr. **701-8039**

RealMæglerne Boligbutikken Vejle ApS
Nørrebrogade 5A / 7100 Vejle / Tlf. +45 75727420 / www.realmaeglerne.dk/vejle

RealMæglerne Boligbutikken Vejle ApS
CVR-nr. 31750520
Nørrebrogade 5A / 7100 Vejle
Tlf. +4575727420 / 7100@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vejle

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: Finlandsvej 2D, 3. tv, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 995.000
Sagsnr.: 701-8039
Ejerudgift/md.: kr. 2.117
Dato: 21.11.2026



Lys og velindrettet lejlighed med altan og attraktiv beliggenhed

På Finlandsvej 2D, 3. tv. finder du en velindrettet 3-værelses lejlighed med en god planløsning, lyse opholdsrum og en attraktiv beliggenhed tæt på både by og natur. Her får du en bolig, der passer perfekt til både parret, den lille familie eller førstegangskøberen.

Lejligheden byder velkommen i entréen, hvorfra fordelingsgangen giver adgang til boligens rum. På den ene side finder du den rummelige stue, som har god plads til både spiseafdeling og hyggeligt sofaarrangement. Fra stuen er der direkte udgang til den store, overdækkede altan, som fungerer som en naturlig forlængelse af opholdsrummet. Her er god plads til et bord-arrangement, hvor du kan nyde udsigten eller slappe af i rolige omgivelser.

Videre ad fordelingsgangen finder du et godt værelse samt lejlighedens badeværelse. For enden af gangen ligger køkkenet, som fremstår funktionelt med gode arbejdsflader og opbevaringsmuligheder. Ved siden af køkkenet ligger boligens andet værelse, som kan indrettes efter behov som soveværelse, kontor eller gæsteværelse.

Beliggenheden er ideel for dig, der ønsker at bo tæt på både byens faciliteter og naturens rolige omgivelser. Her er kort afstand til indkøbsmuligheder, offentlig transport og grønne skovområder med gode muligheder for gå- og løbeture. Samtidig er Vejle centrum blot en kort tur væk, hvor du finder caféer, restauranter, butikker og byliv.

En indbydende lejlighed med en god planløsning, en skøn overdækket altan og en attraktiv beliggenhed, der forener byens bekvemmeligheder med naturens ro.

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: Laura Egholm Andersen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

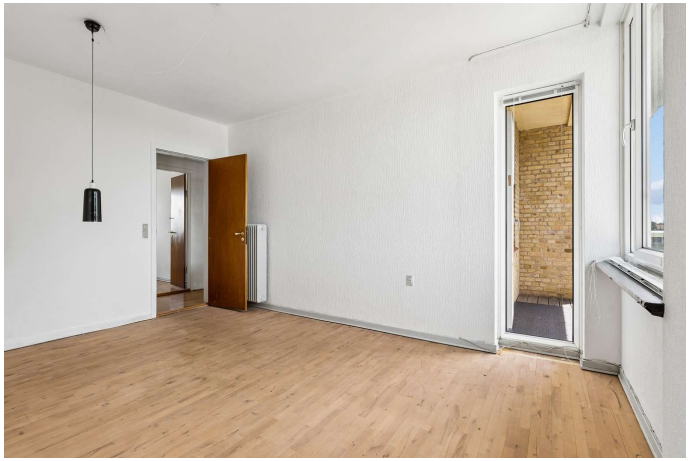
RealMæglerne Boligbutikken Vejle ApS
CVR-nr. 31750520
Nørrebrogade 5A / 7100 Vejle
Tlf. +4575727420 / 7100@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vejle

Adresse: Finlandsvej 2D, 3. tv, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 701-8039
Ejerudgift/md.: kr. 2.117

Dato: 21.11.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Boligbutikken Vejle ApS
CVR-nr. 31750520
Nørrebrogade 5A / 7100 Vejle
Tlf. +4575727420 / 7100@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vejle

Adresse: Finlandsvej 2D, 3. tv, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 701-8039
Ejerudgift/md.: kr. 2.117

Dato: 21.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Boligbutikken Vejle ApS
CVR-nr. 31750520
Nørrebrogade 5A / 7100 Vejle
Tlf. +4575727420 / 7100@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vejle

Adresse: Finlandsvej 2D, 3. tv, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 701-8039
Ejerudgift/md.: kr. 2.117

Dato: 21.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Boligbutikken Vejle ApS
CVR-nr. 31750520
Nørrebrogade 5A / 7100 Vejle
Tlf. +4575727420 / 7100@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vejle

Adresse: Finlandsvej 2D, 3. tv, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 701-8039
Ejerudgift/md.: kr. 2.117

Dato: 21.11.2026







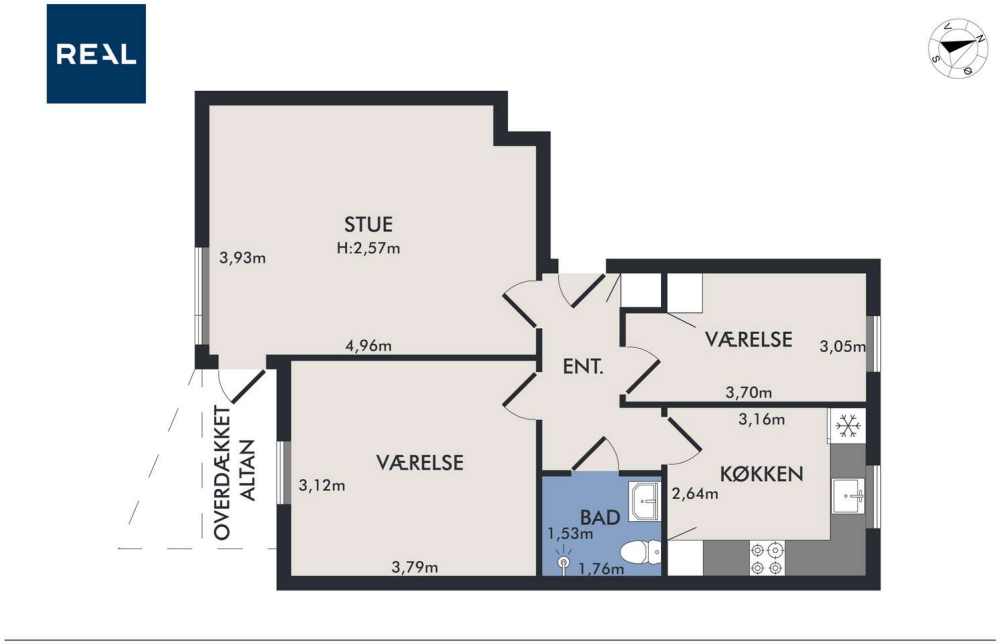
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Boligbutikken Vejle ApS
CVR-nr. 31750520
Nørrebrogade 5A / 7100 Vejle
Tlf. +4575727420 / 7100@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vejle

Adresse: Finlandsvej 2D, 3. tv, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 995.000

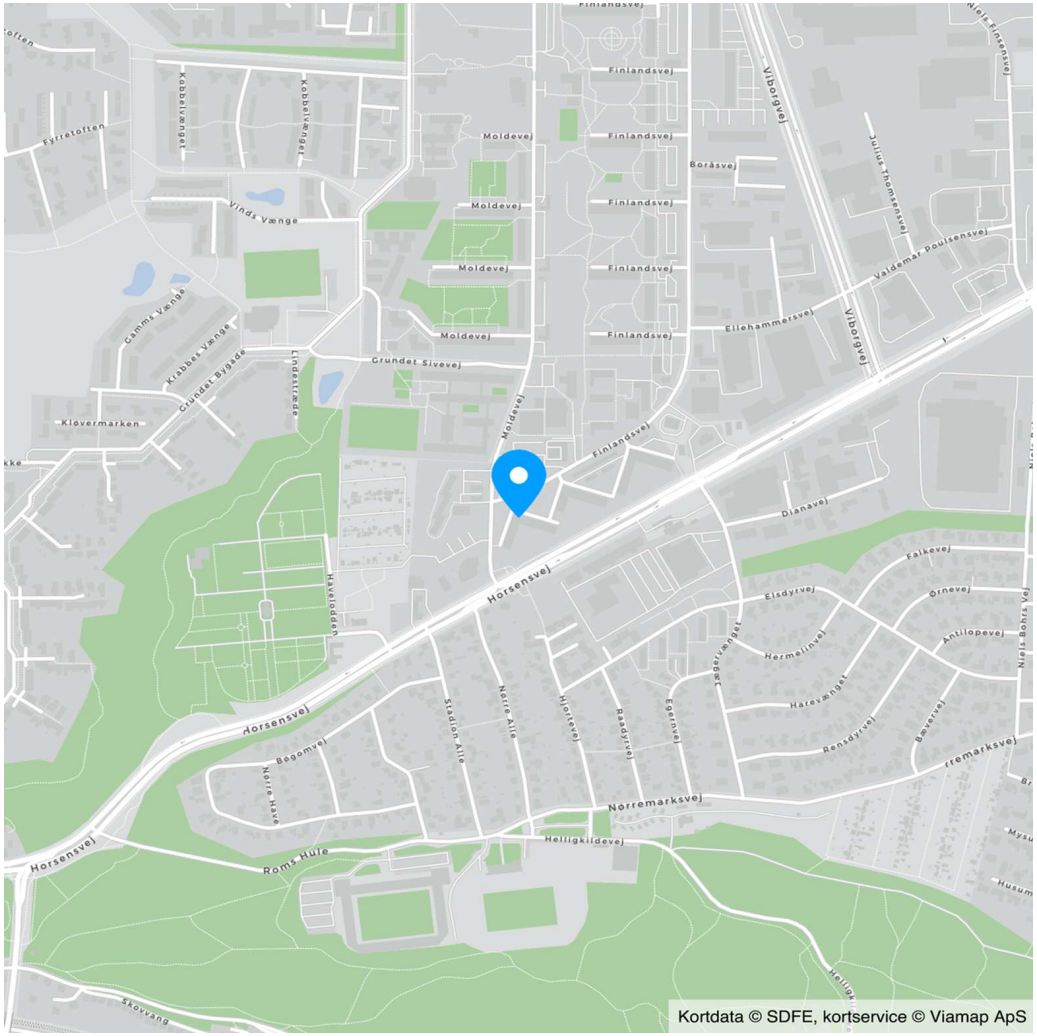
Sagsnr.: 701-8039
Ejerudgift/md.: kr. 2.117

Dato: 21.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Boligbutikken Vejle ApS
CVR-nr. 31750520
Nørrebrogade 5A / 7100 Vejle
Tlf. +4575727420 / 7100@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vejle

Adresse: Finlandsvej 2D, 3. tv, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 701-8039
Ejerudgift/md.: kr. 2.117

Dato: 21.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Vejle
Matr.nr.:	42aq Nørremarken, Vejle Jorder m.fl.
BFE-nr.:	320615
Ejerl. Nr.:	76
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1963

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.090.000
Grundværdi:	485.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	872.000
Grundlag for grundskyld:	388.000

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	67 m^2
- Heraf tinglyst boligareal	67 m^2
BBR-boligareal:	73 m^2

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

* 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: 03.10.2017 - Deklaration om målerbrønd mv.
- Nr. 2: 09.04.1934 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 3: 21.05.1959 - Dok om ekspropriation mv
- Nr. 4: 11.04.1962 - Dok om ekspropriation mv
- Nr. 5: 15.02.1963 - Dok om adgangsbegrænsning mv
- Nr. 6: 06.09.1963 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 7: 18.01.1989 - Dok om fjernvarme/anlæg mv
- Nr. 7: 18.01.1989 - Dok om fjernvarme/anlæg mv
- Nr. 8: 13.08.1999 - Lokalplan nr. 142
- Nr. 10: 09.11.2012 - VEDTÆGTERforEJERFORENINGEN NØRREPARKEN 1Navn, hjemsted og formål:§ 1.NavnForeningens navn er Ejerforeningen Nørreparken 1.§ 2Hjemsted og værnetingForeningens hjemsted er Vejle Kommune.

Planer
Kommuneplan 2025 - 2037
Kommuneplanramme 1.5.B.5 - Boligområde ved Finlandsvej i Vejle
Lokalplan 142 - Smukkere indfaldsveje, erhvervsområders facader langs Fredericiavej-Horsensvej-Viborgvej-Boulevarden-Toldbodvej-Ibæk Strandvej

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

Ovn (Ukendt), Køle/fryseskab (Ukendt), Kogeplade (Ukendt)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Boligbutikken Vejle ApS
CVR-nr. 31750520
Nørrebrogade 5A / 7100 Vejle
Tlf. +4575727420 / 7100@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vejle

Adresse: Finlandsvej 2D, 3. tv, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 701-8039
Ejerudgift/md.: kr. 2.117

Dato: 21.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Alm Brand forsikring A/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 4.840 Forbrug: 1 enhed
Udgiften er beregnet i år: 2025
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Der gøres opmærksom på, at ejerlejligheden ikke har været konstant beboet af sælger, hvorfor det oplyste forbrug ikke er retvisende. Brunata oplyser, at sælgers forbrug er ca. 33% lavere end det gennemsnitlige forbrug for en tilsvarende lejlighed i samme periode.

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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 B

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Boligbutikken Vejle ApS
CVR-nr. 31750520
Nørrebrogade 5A / 7100 Vejle
Tlf. +4575727420 / 7100@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vejle

Adresse: Finlandsvej 2D, 3. tv, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 701-8039
Ejerudgift/md.: kr. 2.117

Dato: 21.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	4.447
Grundskyld	kr.	4.074
Fællesudgift til ejerforeningen	kr.	16.800
Rottebekæmpelse	kr.	77
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	25.398

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	995.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.850
Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed	kr.	1.825
Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske., anslået	kr.	7.500
I alt	kr.	1.012.175

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: 50.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.648 md. / 67.774 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 4.615 md. / 55.377 år v/24,29 %
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: Finlandsvej 2D, 3. tv, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 701-8039
Ejerudgift/md.: kr. 2.117

Dato: 21.11.2026

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. 11: hovedstol kr. 40.000
Nr. 12: hovedstol kr. 548.000
Nr. 13: hovedstol kr. 181.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Ejerforening
Navn: Ejerforeningen Nørreparken I v/Ejendomsdrift Danmark ApS
Eksisterende sikkerhed: Kr. 40.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening
Admin: /
Tinglyst: 17 / 1000
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret
Cykelkælder og Vaskeri med betaling via mønter

Fællesfaciliteter
Tørre- og møntvaskerum, samt vaskemaskiner og tørretumblere.

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.

Aconto:
Varme aconto pr. mdr: anslået kr. 329,27
Vand aconto pr. mdr. anslået kr. 178,80

Områdeklassificeret forurening
Ejendommen er områdeklassificeret som lettere forurenet, eftersom ejendommen er beliggende i byzone. Lettere forurening er forurening, som ligger under kriterierne for kortlægning som forurenet, men over et defineret mindste kriterium. Der er forespurgt hos Region Syd, om der er konstateret forurening og der foreligger et negativt svar, som medfølger købsaftalen.

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

Kloakering
Der gøres opmærksom på, at jf. ejendomsdatarapporten er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan hvilket betyder, at regnvand og spildevand skal separeres. Tidspunkt og udgifter hertil er sælger og medvirkende ejendomsmægler ukendt.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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.