



REAL

Fundersvej 6D, 1. tv, 7100 Vejle

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	119
Kontant	3.595.000	Værelser	3
Ejerudgift	3.682	Altan	Ja
Byggeår	2020	Energimærke	A2015

Sagsnr. **701-8034**

RealMæglerne Boligbutikken Vejle ApS

Nørrebrogade 5A / 7100 Vejle / Tlf. +45 75727420 / 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: Fundersvej 6D, 1. tv, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 3.595.000

Sagsnr.: 701-8034
Ejerudgift/md.: kr. 3.682

Dato: 21.05.2026



Stilfuld lejlighed beliggende i naturskønt område

Fundersvej 6D, 1. tv. er en stilfuld og gennemført lejlighed, hvor moderne, elegante materialevalg og naturskønne omgivelser skaber en helt særlig boligoplevelse. Her får du en bolig med en gennemtænkt planløsning, et smukt lysindfald og en atmosfære af ro og kvalitet.

Lejligheden åbner op til en lys og indbydende entré med integrerede skabe, som på elegant vis sørger for gode opbevaringsmuligheder og et stilrent førstehåndsindtryk. Badeværelset fremstår moderne og eksklusivt med rene linjer, separat bruseniche og plads til vaskemaskine.

Boligen rummer to regulære og indretningsvenlige værelser med mange anvendelsesmuligheder. Uanset om behovet er et roligt soveværelse, et elegant hjemmekontor eller et ekstra værelse til familie eller gæster, får du her fleksible rammer med en behagelig og indbydende atmosfære.

Lejlighedens køkken-almrum og stue er smukt forenet i ét stort opholdsrum, hvor lys og rumfornemmelse er i centrum. De store vinduespartier inviterer dagslyset indenfor og skaber en lys, luftig og eksklusiv stemning gennem hele boligen. Køkkenet ligger naturligt i forbindelse med opholdsrummet og giver optimale rammer for både hverdagsliv, afslapning og gæstebesøg. Fra stuen er der direkte udgang til en stor, overdækket terrasse, som forlænger boligen ud i det fri og skaber et ekstra opholdsrum i sommerhalvåret. Her er der rigelig plads til både spiseområde og grill, så du kan nyde lange sommeraftener i rolige og private omgivelser. Terrassen har desuden direkte adgang til et privat og rummeligt skur med god opbevaringsplads – en praktisk detalje i hverdagen.

Beliggenheden fuldender oplevelsen med kort afstand til grønne områder og naturskønne omgivelser, som giver en sjælden følelse af fred og balance tæt på hverdagens bekvemmeligheder.

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.

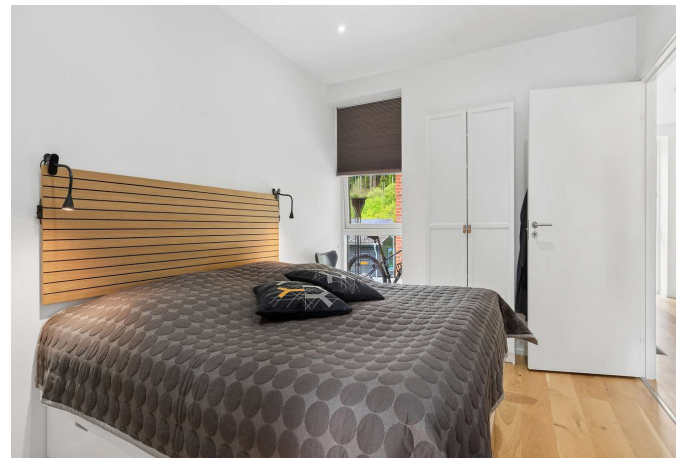
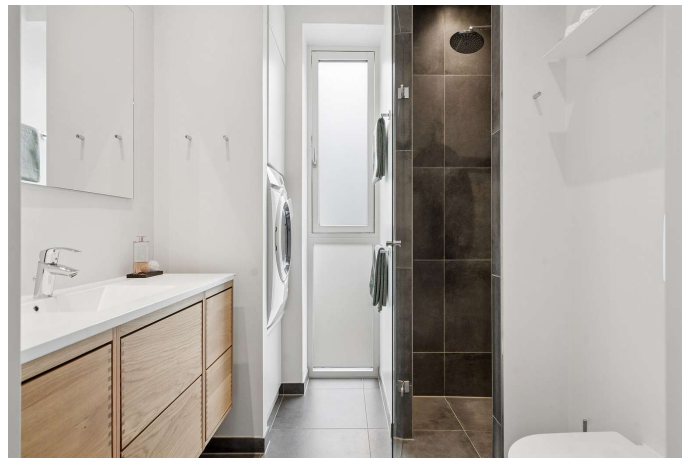
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kasper Skovgaard Thureby

Adresse: Fundersvej 6D, 1. tv, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 3.595.000

Sagsnr.: 701-8034
Ejerudgift/md.: kr. 3.682

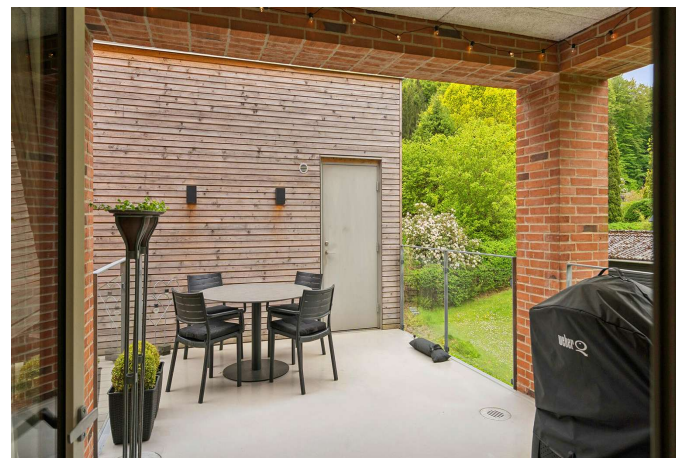
Dato: 21.05.2026



Adresse: Fundersvej 6D, 1. tv, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 3.595.000

Sagsnr.: 701-8034
Ejerudgift/md.: kr. 3.682

Dato: 21.05.2026

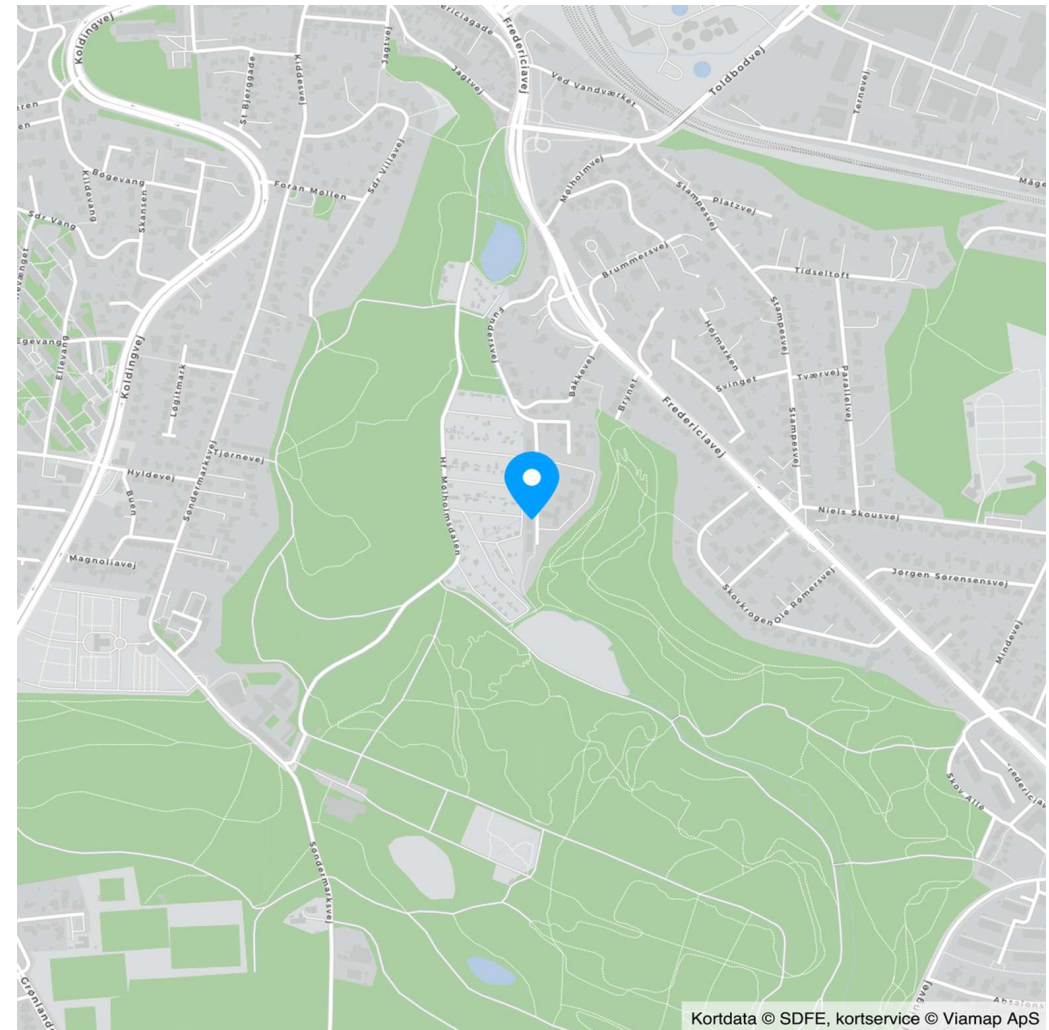




Adresse: Fundersvej 6D, 1. tv, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 3.595.000

Sagsnr.: 701-8034
Ejerudgift/md.: kr. 3.682

Dato: 21.05.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Kortdata © SDFE, kortservise © Viamp ApS

Adresse: Fundersvej 6D, 1. tv, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 3.595.000

Sagsnr.: 701-8034
Ejerudgift/md.: kr. 3.682

Dato: 21.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Vejle
Matr.nr.:	63d Vinding By, Mølholm
BFE-nr.:	100275880
Ejerl. Nr.:	15
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	2020

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	2.681.000
Grundværdi:	1.107.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.144.800
Grundlag for grundskyld:	885.600

Arealer**

Tinglyst areal:	113 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	113 m ²
BBR-boligareal:	119 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: 23.01.1907 - Dok om oprensning af grøft, Vedr 63D
- Nr. 2: 15.07.1908 - Dok om vej mv, afløb, Vedr 63X
- Nr. 3: 19.11.1919 - Dok om færdselsret mv, Vedr 62AS 52_AB_593
- Nr. 4: 09.12.1925 - Dok om vej mv, vandboring omløbsvand mv, Vedr 63X
- Nr. 5: 28.07.1932 - Dok om færdselsret mv, forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 63X 52_AB_593
- Nr. 6: 07.09.1933 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv 52_AB_593
- Nr. 7: 09.01.1935 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 63D 52_AB_599
- Nr. 8: 08.03.1935 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 63X 52_AB_593
- Nr. 9: 29.09.1949 - Dok om fribolig, Vedr 63D 52_AB_593
- Nr. 10: 17.06.2019 - Vedtægter for Ejerforeningen Funders

Planer

Kommuneplan 1.2.B.12 - Boligområde ved Fundersvej
Lokalplan 1197 - Boligområde ved Fundersvej, Vejle

Tilbehør:

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

Køle/fryseskab (Electrolux), Ovn (Electrolux), Opvaskemaskine (Bosch), Vinkøleskab (Thermex)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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



Adresse: Fundersvej 6D, 1. tv, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 3.595.000

Sagsnr.: 701-8034
Ejerudgift/md.: kr. 3.682

Dato: 21.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Topdanmark
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 7.231 Forbrug: 1 enhed
Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Varme aconto pr. mdr: kr. 600,-

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 salgsoptillingens 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 A2015



Adresse: Fundersvej 6D, 1. tv, 7100 Vejle
 Kontantpris: kr. 3.595.000

Sagsnr.: 701-8034
 Ejerudgift/md.: kr. 3.682

Dato: 21.05.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	10.938	Kontantpris	kr.	3.595.000
Grundskyld	kr.	9.299	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	23.450
Fællesudgift til ejerforeningen	kr.	23.856	Gebyr til ejerforeningen for at registrere overdragelsen	kr.	1.500
Rottebekæmpelse	kr.	94	Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske., anslået	kr.	7.500
			I alt	kr.	3.627.450
Ejerudgift i alt 1. år		kr.	44.187		

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: 180.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 19.741 md. / 236.897 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 16.133 md. / 193.600 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: 30.04.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

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.



Adresse: Fundersvej 6D, 1. tv, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 3.595.000

Sagsnr.: 701-8034
Ejerudgift/md.: kr. 3.682

Dato: 21.05.2026

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 relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 12: hovedstol kr. 1.614.000
Nr. 13: hovedstol kr. 247.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Ejerforening

Navn: Ejerforeningen Funders
Eksisterende sikkerhed: Kr. 45.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /
Tinglyst: 113 / 6420
Fællesudgifter fordeles efter tinglyst fordelingstal

Fællesfaciliteter

Fælles parkering
Cykelparkering
Affaldssortering

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.

Områdeklassificeret forurening

Ejendommen er områdeklassificeret som lettere forurenede, eftersom ejendommen er beliggende i byzone. Lettere forurening er forurening, som ligger under kriterierne for kortlægning som forurenede, 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.

Jordforurening

Ejendommen er ifølge kommunens/regionens oplysninger registreret som forurenede på vidensniveau 1. En forurening på vidensniveau 1 betyder, at man fra miljømyndighedernes side har mistanke om, at der kan forefindes forurening på ejendommen.

Planforhold

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

Natur, skov og landbrug

Der gøres opmærksom på, at der på ejendommen er beskyttet natur.

Bygge og beskyttelseslinjer

Der gøres opmærksom på, at der på ejendommen er registreret skovbyggelinjer.

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.

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.