

REAL



Mølevænget 18, Lindved, 7100 Vejle

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	180
Kontant	2.395.000	Værelser	5
Ejerudgift	1.331	Grund m ²	900
Byggeår/ombygget	1973/1976	Energimærke	B

Sagsnr. **701-7923**

RealMæglerne Boligbutikken Vejle ApS

Nørrebrogade 5A / 7100 Vejle / Tlf. +45 75727420 / www.realmæglerne.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: Møllevænget 18, Lindved, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 701-7923
Ejerudgift/md.: kr. 1.331

Dato: 29.05.2026



Rummelig familievilla med gode opholdsrum og attraktiv beliggenhed i Lindved

På Møllevænget 18 i Lindved finder du en velindrettet bolig på 180 m² med god plads til familien og en funktionel planløsning, der skaber fine rammer om hverdagen.

Boligen byder på et lyst køkken med god plads til et spisebord, hvor de store vinduer sikrer et flot lysindfald og en behagelig atmosfære. Her er der gode muligheder for både hverdagens måltider og hyggelige stunder.

Stuen fremstår rummelig og indbydende med plads til både et hyggeligt sofahjørne og spiseafdeling. Fra stuen er der direkte udgang til terrassen og haven, hvilket skaber en naturlig sammenhæng mellem inde og udeliv.

Huset rummer fire gode værelser med mange anvendelsesmuligheder samt to badeværelser, et på 1. sal og et i stueplan, hvilket bidrager til en nem og funktionel hverdag for familien. Her er plads til både soveværelse, børneværelser, kontor eller hobbyrum alt efter familiens behov.

Beliggenheden er rolig og familievenlig i et attraktivt område i Lindved med kort afstand til hverdagens fornødenheder såsom dagligvarebutikker, institutioner og øvrige faciliteter.

En rummelig bolig med gode muligheder og en beliggenhed, der gør hverdagen nem og bekvem.

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.

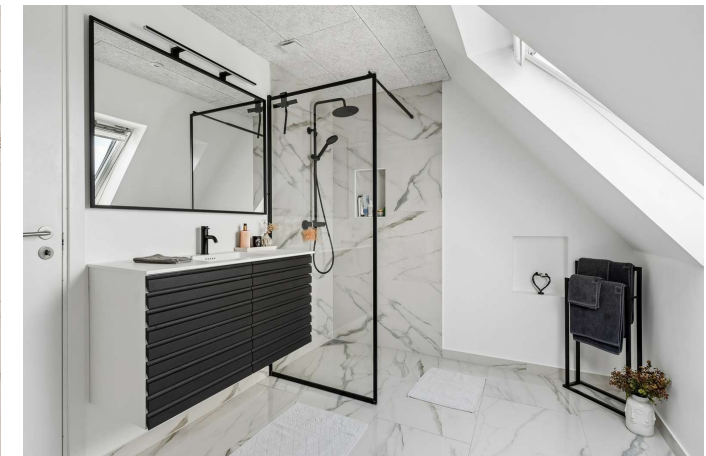
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Jonas Boysen Ebsen

Adresse: Møllenvænget 18, Lindved, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 701-7923
Ejerudgift/md.: kr. 1.331

Dato: 29.05.2026





Adresse: Mølløvænget 18, Lindved, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 701-7923
Ejerudgift/md.: kr. 1.331

Dato: 29.05.2026

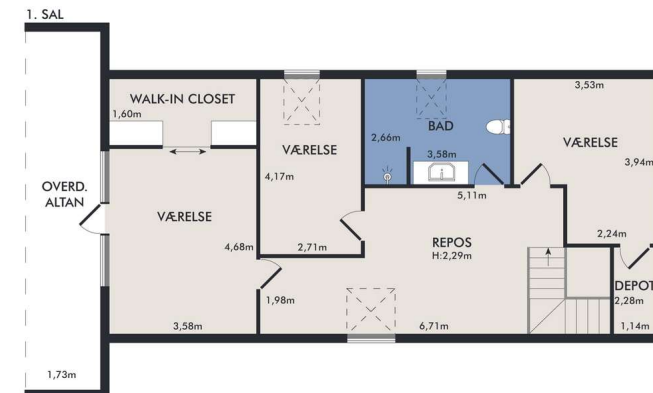
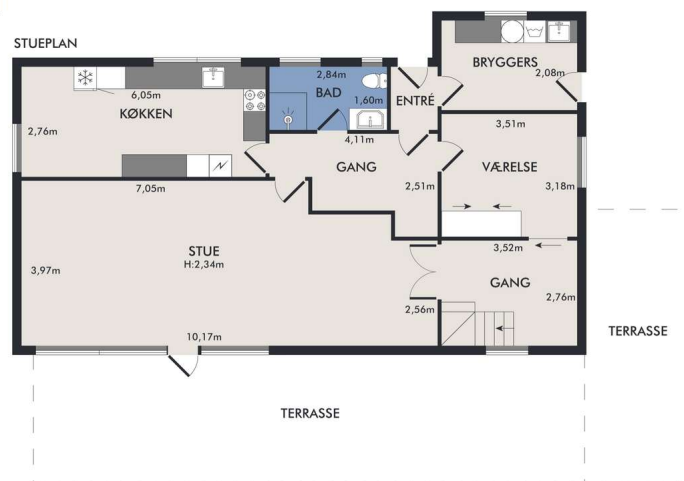




Adresse: Mølevænget 18, Lindved, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 701-7923
Ejerudgift/md.: kr. 1.331

Dato: 29.05.2026



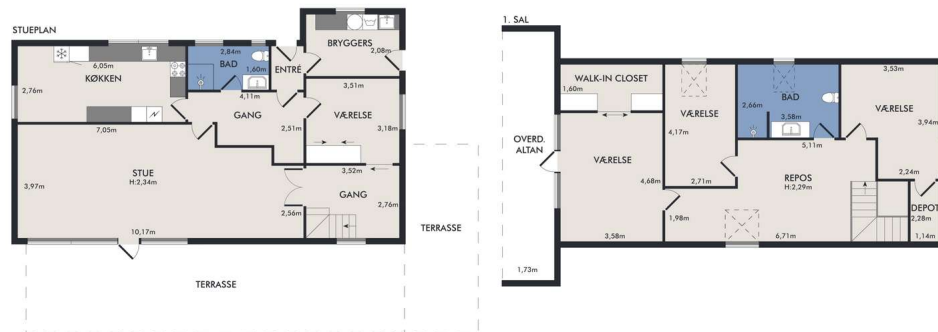
Vejledende plantegning uden ansvar

Vejledende plantegning uden ansvar

Adresse: Møllevangen 18, Lindved, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.395.000

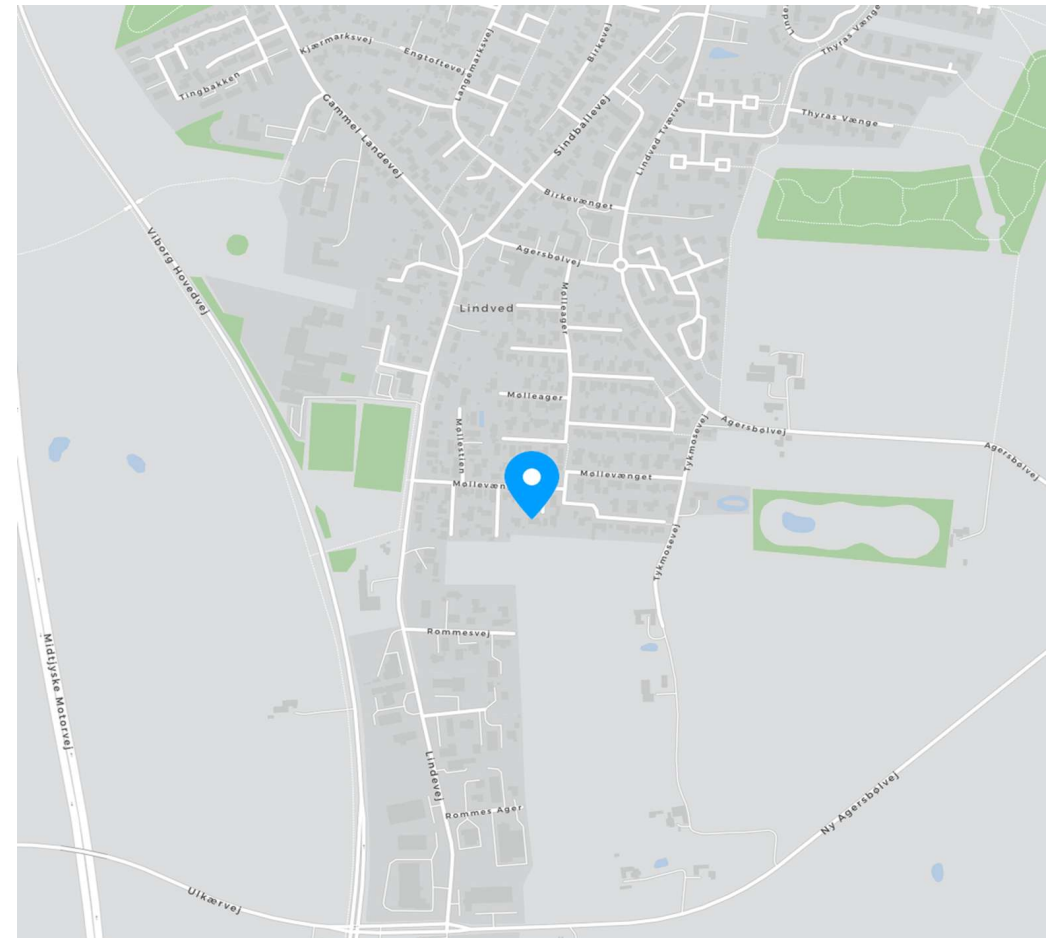
Sagsnr.: 701-7923
Ejerudgift/md.: kr. 1.331

Dato: 29.05.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning





Adresse: Møllevangen 18, Lindved, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 701-7923
Ejerudgift/md.: kr. 1.331

Dato: 29.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune: Hedensted
Matr.nr.: 29æ Lindved By, Sindbjerg
BFE-nr.: 4357293
Zonestatus: Byzone
Vej:
Opført/ombygget år: 1973/1976

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.602.000
Grundværdi: 456.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.281.600
Grundlag for grundskyld: 364.800

Arealer**

Grundareal: 900 m²
- heraf vej 42 m²
Boligareal i alt: 180 m²
Øvrige arealer:
Garage: 28 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: 31.05.1961 - Dok om vejret mv samt om kloak-og spildevand

Planer

Kommuneplan 7.B.01 - Møllekvarteret

Tilbehør:

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

Kogeplade (Leonard), Emhætte (Elica), Mikrobølgeovn (Junker), Komfur (Junker), Køleskab (Ukendt)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Mølløvænget 18, Lindved, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 701-7923
Ejerudgift/md.: kr. 1.331

Dato: 29.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Aros Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

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.

Planforhold

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

Tinglyste hæftelser:

Pantebrev lyst stort kr. 1.760.000 jf. tingbogsattest pr. d. 23.04.2026

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 26.100 Forbrug: 18.920 KWh
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varminstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn
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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke B

Adresse: Møllevangen 18, Lindved, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 701-7923
Ejerudgift/md.: kr. 1.331

Dato: 29.05.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	6.536	Kontantpris	kr.	2.395.000
Grundskyld	kr.	2.882	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	16.250
Renovation	kr.	3.176	Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., kø- bers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetek- niske., anslået	kr.	7.500
Rottebekæmpelse	kr.	129	I alt	kr.	2.418.750
Skorstensfejning	kr.	671			
Husforsikring	kr.	2.576			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	15.970			

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: 120.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 13.181 md. / 158.176 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 10.552 md. / 126.625 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: 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: Mølløvænget 18, Lindved, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 701-7923
Ejerudgift/md.: kr. 1.331

Dato: 29.05.2026

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. 2: hovedstol kr. 1.760.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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.