



REAL

E T Jørgensens Vej 36, 7100 Vejle

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	132
Kontant	2.395.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.515	Grund m ²	748
Byggeår/ombygget	1966/1974	Energimærke	C

Sagsnr. **701-8081**

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: E T Jørgensens Vej 36, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 701-8081
Ejerudgift/md.: kr. 2.515

Dato: 04.08.2026



Velindrettet villa med pool og attraktiv beliggenhed

På E.T. Jørgensens Vej 36 finder du en velindrettet bolig på 132 m² med en funktionel planløsning, gode opholdsrum og en skøn have med pool. Her får du en bolig, der kombinerer komfort, hyggelige udearealer og en attraktiv beliggenhed på en stille villavej.

Du bydes velkommen i entréen, hvorfra fordelingsgangen giver adgang til boligens tre værelser, herunder et rummeligt soveværelse. Derudover findes et badeværelse samt et gæstetoilet, som bidrager til en funktionel hverdag.

I den anden ende af huset ligger køkkenet med plads til et mindre spisebord og hverdagens måltider. I forlængelse af køkkenet finder du et praktisk bryggers, som bidrager med gode opbevarings- og vaskefaciliteter.

Boligens store stue udgør hjemmets naturlige samlingspunkt. Her er der god plads til både en rummelig spiseafdeling og et hyggeligt sofahjørne. De store vinduespartier sikrer et flot lysindfald og giver samtidig en skøn udsigt til terrassen, haven og poolområdet.

Udendørs venter en dejlig have med terrasse og pool, som skaber de perfekte rammer for afslapning, leg og hyggelige sommerdage med familie og venner. Til ejendommen hører desuden en carport samt et udhus, der er opført i forlængelse af huset.

Beliggenheden er rolig og attraktiv på en stille villavej med kort afstand til hverdagens fornødenheder såsom indkøbsmuligheder, institutioner og skoler. Samtidig ligger ejendommen tæt på skov og naturskønne områder, mens der også er nem adgang til centrum og områdets øvrige faciliteter.

En indbydende villa med gode opholdsrum, skønne udearealer og en attraktiv beliggenhed tæt på det hele.

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: E T Jørgensens Vej 36, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 701-8081
Ejerudgift/md.: kr. 2.515

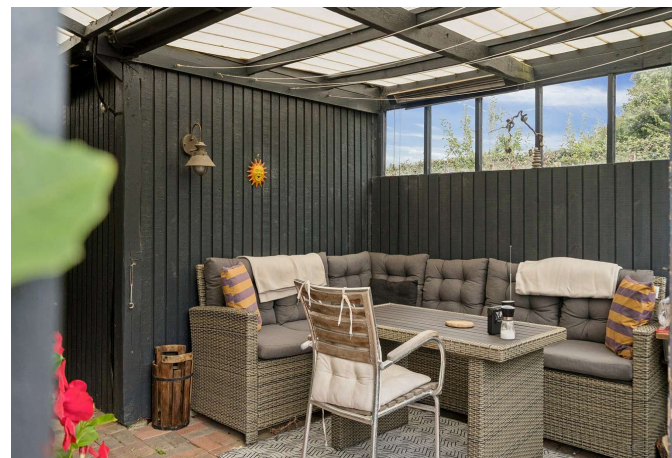
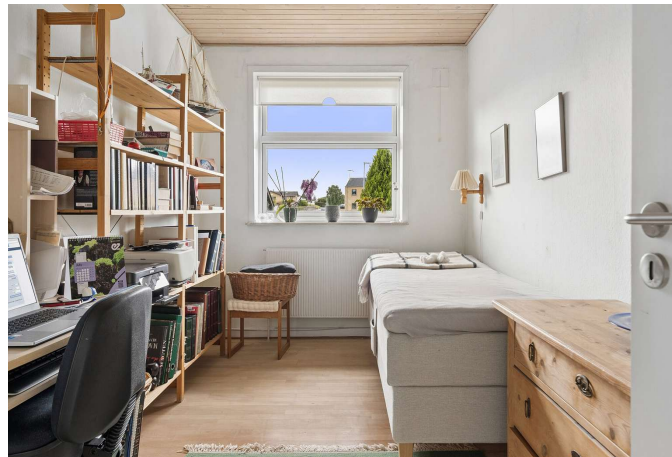
Dato: 04.08.2026



Adresse: E T Jørgensens Vej 36, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 701-8081
Ejerudgift/md.: kr. 2.515

Dato: 04.08.2026



Adresse: E T Jørgensens Vej 36, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 701-8081
Ejerudgift/md.: kr. 2.515

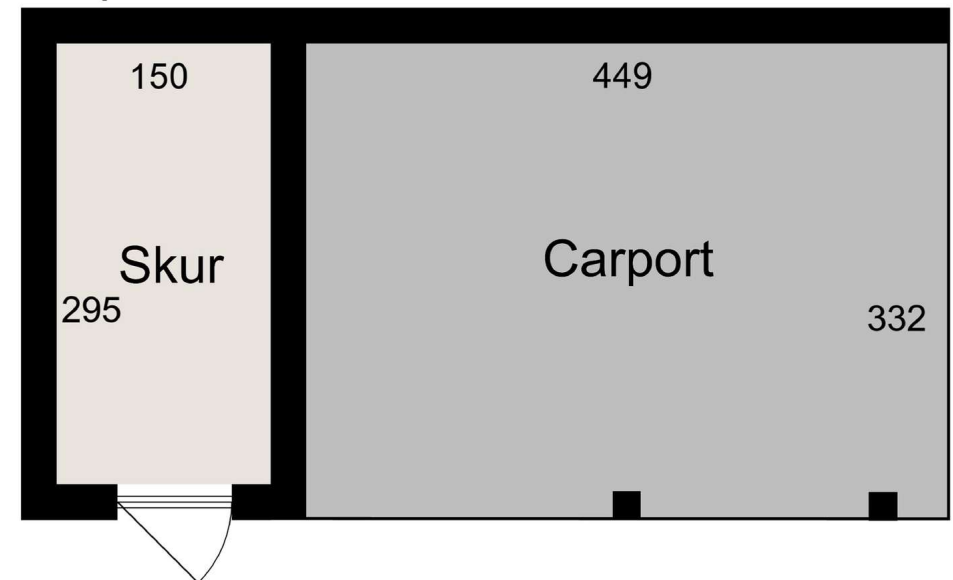
Dato: 04.08.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Carport

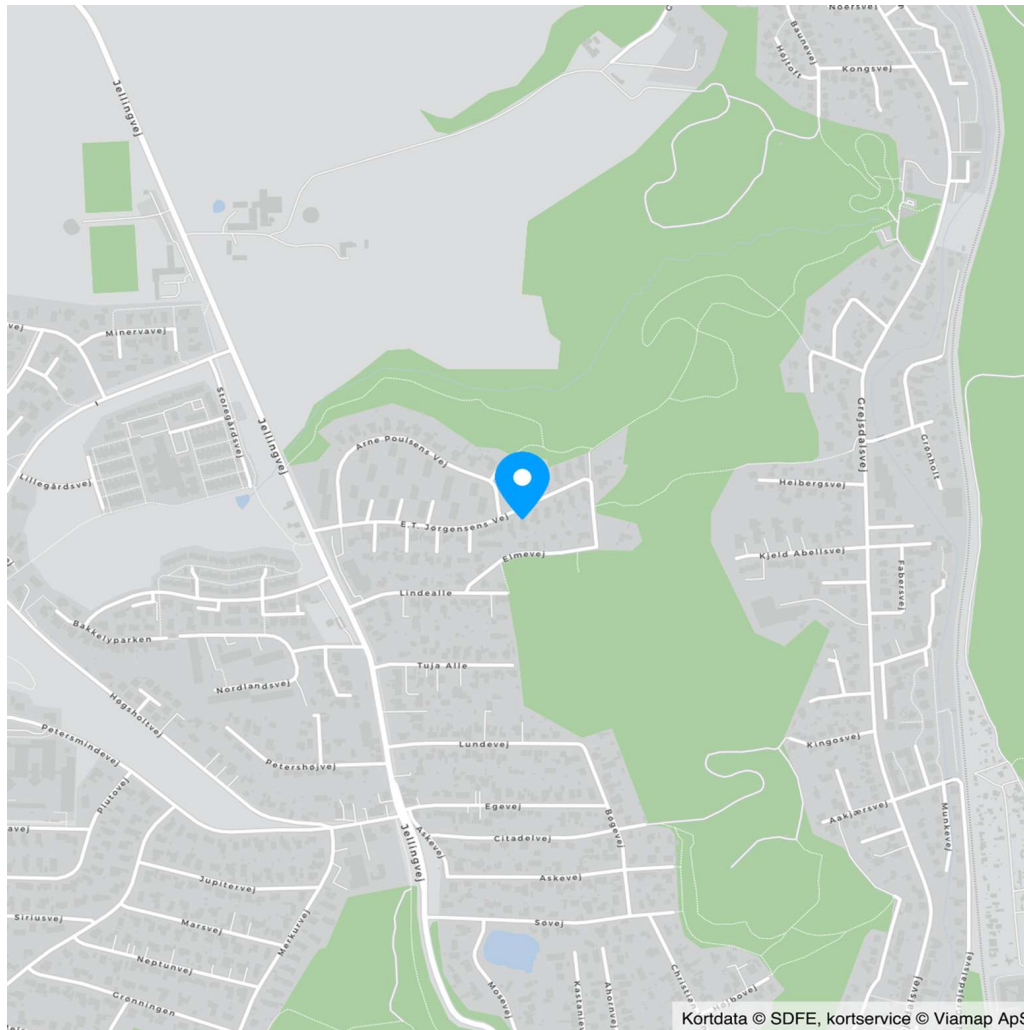


Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: E T Jørgensens Vej 36, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 701-8081
Ejerudgift/md.: kr. 2.515

Dato: 04.08.2026





Adresse: E T Jørgensens Vej 36, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 701-8081
Ejerudgift/md.: kr. 2.515

Dato: 04.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune: Vejle
Matr.nr.: 10ac Uhre By, Hover
BFE-nr.: 4371150
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1966/1974

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.797.000
Grundværdi: 1.109.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.437.600
Grundlag for grundskyld: 887.200

Arealer**

Grundareal: 748 m²
Boligareal i alt: 132 m²

Øvrige arealer:
Carport: 13 m²
Udhus: 11 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: 11.05.1967 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv, forbud mod erhverv, Om resp se akt

Planer

Kommuneplan 1.4.B.1 - Boligområde ved Jellingvej i Vejle

Tilbehør:

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

Ovn (Gorenje), Opvaskemaskine (Sharp), Køleskab (Bosch)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: E T Jørgensens Vej 36, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 701-8081
Ejerudgift/md.: kr. 2.515

Dato: 04.08.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alka
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 varmekonsum:

Udgift kr.: 7.500 Forbrug: 1 enhed
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Varmepumpe
Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Sælger oplyser årligt forbrug ca. 7500 kr.

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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

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

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: E T Jørgensens Vej 36, 7100 Vejle
 Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 701-8081
 Ejerudgift/md.: kr. 2.515

Dato: 04.08.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	7.332	Kontantpris	kr.	2.395.000
Grundskyld	kr.	9.316	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	16.250
Renovation	kr.	3.828	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.122
Rottebekæmpelse	kr.	109	Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., kø-	kr.	7.500
Skorstensfejning	kr.	663	bers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetek-		
Husforsikring	kr.	8.931	niske., anslået		
			I alt	kr.	2.425.872
Ejerudgift i alt 1. år		kr.	30.178		

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 13.097 md. / 157.163 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 10.702 md. / 128.423 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: 09.07.2026

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: E T Jørgensens Vej 36, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 701-8081
Ejerudgift/md.: kr. 2.515

Dato: 04.08.2026

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:

Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning

Der kan være visse oplysninger til salgsoptstillingen, 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 salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen 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 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.

Brændeovne med UKENDT produktionsår

Produktions tidspunktet for ejendommens brændeovn er ukendt. Køber kan derfor evt. blive pålagt at nedlægge/udskifte denne afhængigt af dette tidspunkt. I så fald må køber forvente omkostninger hertil.

Planforhold

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

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.