



REAL

Hovgårdsvej 27, Grejs, 7100 Vejle

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	116
Kontant	2.395.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.020	Grund m ²	780
Byggeår	1989	Energimærke	C

Sagsnr. **701-9095**

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: Hovgårdsvej 27, Grejs, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 701-9095
Ejerudgift/md.: kr. 2.020

Dato: 08.09.2026



Flot og indflytningsklar villa på lukket vænge i naturskønne Grejs

På et roligt og lukket vænge i det hyggelige Grejs ligger denne flotte et-plansvilla, hvor en moderne bolig, en familievenlig indretning og en skøn beliggenhed går op i en højere enhed.

Her får I en bolig, der løbende er moderniseret, og hvor blandt andet køkkenalrum, bryggers og badeværelse fremstår flot og tidssvarende. Boligen byder på en god og overskuelig planløsning, der passer perfekt til familielivet.

I bydes velkommen i en pæn entré, hvorfra der er adgang til det moderne badeværelse samt boligens øvrige rum. Soveværelset har den ekstra fordel, at der er indbyggede skabe, mens yderligere to gode værelser giver plads til børn, hjemmekontor eller overnattende gæster.

Hjemmets naturlige samlingspunkt er det lækre, åbne køkkenalrum og stue i ét. Her smelter madlavning, måltider og afslapning sammen i ét stort og indbydende opholdsrum – et sted hvor familien kan samles, og hvor der er plads til både hverdagens små øjeblikke og de større sammenkomster. Her til kommer et praktisk bryggers, der gør hverdagen lidt nemmere.

Udenfor fortsætter den gode oplevelse. Her venter et pænt terrassemiljø, som indbyder til sommerdage med grill, kaffe og afslapning, mens haven er dejligt nem at holde, så tiden kan bruges på at nyde udelivet frem for havearbejde. På marken bagved huset ser man hestene græsse og nyde naturen

Til boligen hører desuden garage og redskabsskur, som giver gode muligheder for både bil, opbevaring og hobbyprojekter.

Beliggenheden er endnu et stort plus. Grejs er en hyggelig by i udvikling, omgivet af skøn natur og med kort afstand til skole, daginstitutioner, indkøb, kulturcenter, stadion og idrætsfaciliteter. Samtidig er Vejle midtby blot ca. 12 minutters kørsel væk.

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: Morten Toxværd Søndergaard

Adresse: Hovgårdsvej 27, Grejs, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 701-9095
Ejerudgift/md.: kr. 2.020

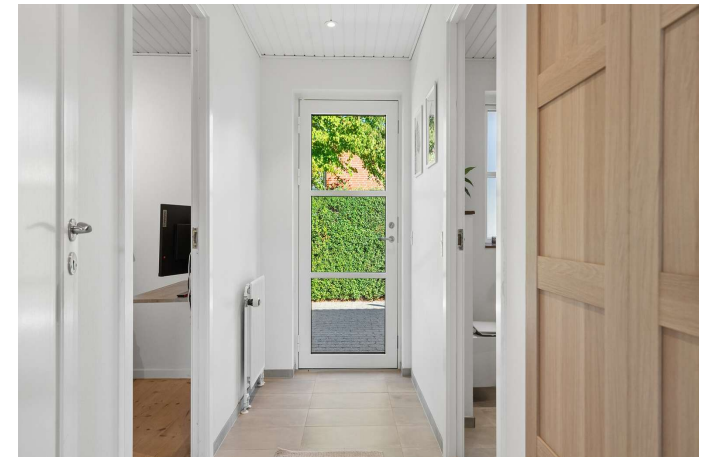
Dato: 08.09.2026



Adresse: Hovgårdsvej 27, Grejs, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 701-9095
Ejerudgift/md.: kr. 2.020

Dato: 08.09.2026



Adresse: Hovgårdsvej 27, Grejs, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.395.000

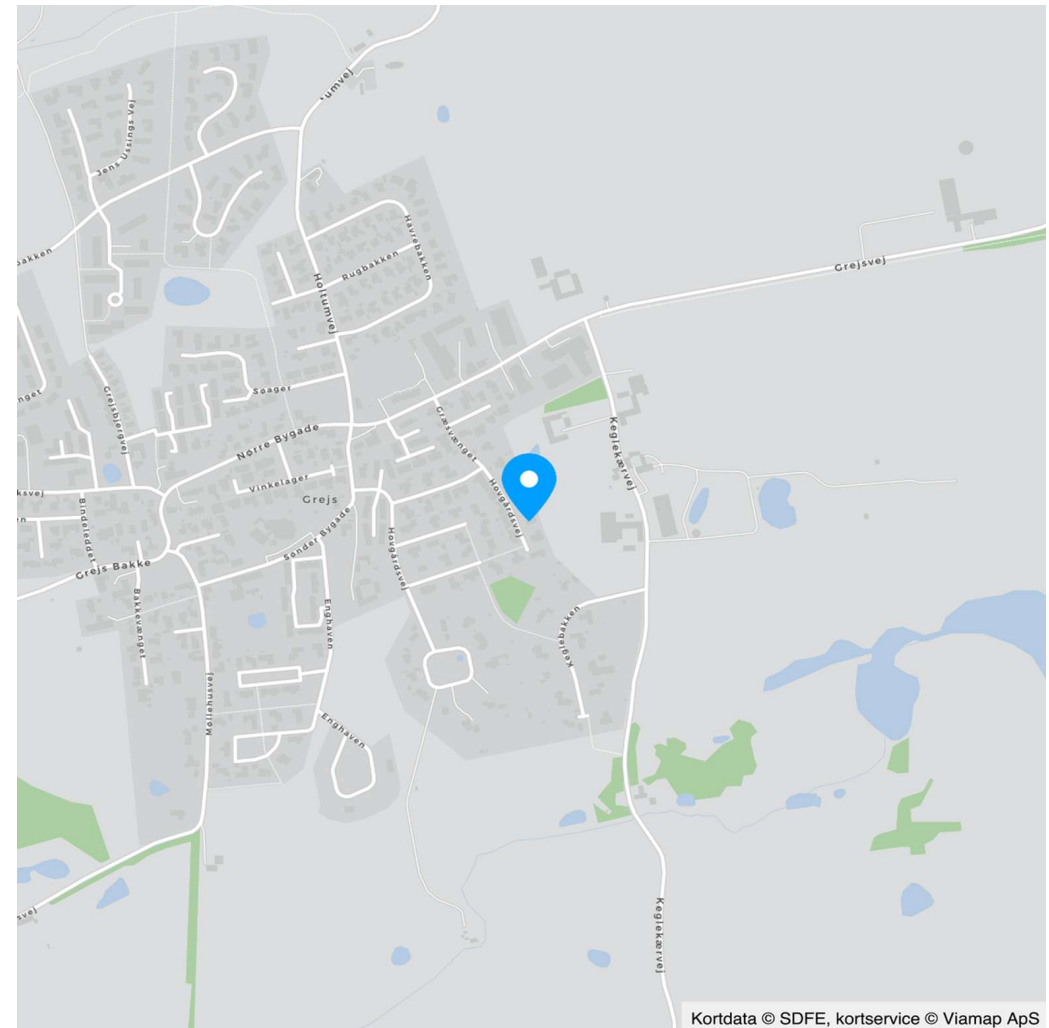
Sagsnr.: 701-9095
Ejerudgift/md.: kr. 2.020

Dato: 08.09.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Alle plan (3x2)



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Hovgårdsvej 27, Grejs, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 701-9095
Ejerudgift/md.: kr. 2.020

Dato: 08.09.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Kommune: Vejle
Matr.nr.: 150 Grejs By, Grejs
BFE-nr.: 4352464
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1989

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 1.691.000
Grundværdi: 792.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.352.800
Grundlag for grundskyld: 633.600

Arealer**

Grundareal: 780 m²
Boligareal i alt: 116 m²
Øvrige arealer:
Garage: 34 m²
Drivhus: 6 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: 11.09.1989 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, naturgas mv
- Nr. 2: 26.09.2000 - Lokalplan nr. 77.

Planer

Kommuneplan 13.B.1 - Boligområde ved Nørre Bygade i Grejs
Lokalplan 77_TØR - Boligområde, Hovedgårdsvej, Grejs

Tilbehør:

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

Køleskab (Siemens), Opvaskemaskine (Asko)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Hovgårdsvej 27, Grejs, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 701-9095
Ejerudgift/md.: kr. 2.020

Dato: 08.09.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos IF 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.

Planforhold

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 12.900 Forbrug: 986 m³
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Naturgasfyr
Ejendommens primære varmekilde: Naturgasfyr
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Separatkloakeret: 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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

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

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Hovgårdsvej 27, Grejs, 7100 Vejle
 Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 701-9095
 Ejerudgift/md.: kr. 2.020

Dato: 08.09.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	6.899	Kontantpris	kr.	2.395.000
Grundskyld	kr.	6.653	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	16.250
Renovation	kr.	3.966	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
Rottebekæmpelse	kr.	108	Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., kø-	kr.	7.500
Grundejerforening	kr.	600	bers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetek-		
Husforsikring	kr.	6.015	niske., anslået		
			I alt	kr.	2.426.396
Ejerudgift i alt 1. år		kr.	24.241		

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 13.228 md. / 158.731 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 10.810 md. / 129.714 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: 28.08.2026

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: 01.01.2026 - 30.06.2026

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: Hovgårdsvej 27, Grejs, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 701-9095
Ejerudgift/md.: kr. 2.020

Dato: 08.09.2026

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 afgiftspantebreve 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. 3: hovedstol kr. 1.608.000
Nr. 4: hovedstol kr. 340.000
Nr. 5: hovedstol kr. 65.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: Grundejerforeningen Hovgårdsvej

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej

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.