



REAL

Egtved Holt 29 & 31, Refsgårde, 6040 Egtved

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	242
Kontant	1.985.000	Erhverv m ²	82
Ejerudgift	3.230	Grund m ²	5.395
Byggeår	1963	Energimærke	E

Sagsnr. **7032033**

RealMæglerne Bent & H.B. Nielsen

Grønnegade 6 / 7100 Vejle / Tlf. +45 75723333 / www.realmaeglerne.dk/7100

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: Egtved Holt 29, 6040 Egtved
Kontantpris: kr. 1.985.000

Sagsnr.: 7032033
Ejerudgift/md.: kr. 3.230

Dato: 20.03.2026



Stor ejendom med sjæl, muligheder og naturskøn beliggenhed i Vejle Ådal

Midt i den idylliske Vejle Ådal, ved Refsgårde, finder du denne markante rødstens ejendom, der med sit arkitektoniske udtryk og rummelighed har nogle helt særlige muligheder. Ejendommen er opført i 1950 og fremstår i en klassisk stil fra tiden – højt tag, mange vinduer og en stærk, karakterfuld facade.

Med i alt 382 etagemeter får du en bolig, der kan meget mere end det sædvanlige. Huset er registreret som dobbelthus med to selvstændige boligenheder på hhv. 105 m² og 137 m², men bruges i dag som én stor bolig. Hertil kommer hele 140 m² kælder, som kan indrettes til værksted, hobbyrum, opbevaring eller hvad end dine behov kræver.

Ejendommen er moden til videre oprydning og modernisering, men det er netop her, det store potentiale ligger. Med den rette indsats kan du skabe en helt unik bolig – enten som ét stort hjem med plads til familien, som to boliger til udlejning, eller som et spændende projekt for flere generationer under samme tag.

Grunden på hele 5.395 m² er i sig selv et kapitel værd. Den ligger midt i den inspirerende og kuperede natur, som kendetegner Vejle Ådal, og giver dermed en oplevelse af at være omgivet af ro, fred og grønne vidder. Den store grund åbner for mange muligheder – uanset om du drømmer om en naturpræget have, frugttræer og køkkenhave, en legeplads til børnene eller blot et sted, hvor du kan nyde stilheden og den friske luft. Ligesom huset rummer også grunden et stort potentiale for at skabe noget helt unikt og personligt, hvor natur og bolig smelter sammen i en skøn helhed.

Med beliggenheden i Refsgårde får du en hverdag, hvor fuglesang og skovens ro er dine nærmeste naboer. Samtidig er du tæt på Egtved og kun en kort køretur fra Vejle, Kolding og Billund – midt i hjertet af Trekantområdet.

Her er kort sagt et hus med sjæl, historie og uanede muligheder – placeret i nogle af de smukkeste rammer, Vejle Ådal har at byde på.

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: Bent Nielsen

Adresse: Egtved Holt 29, 6040 Egtved
Kontantpris: kr. 1.985.000

Sagsnr.: 7032033
Ejerudgift/md.: kr. 3.230

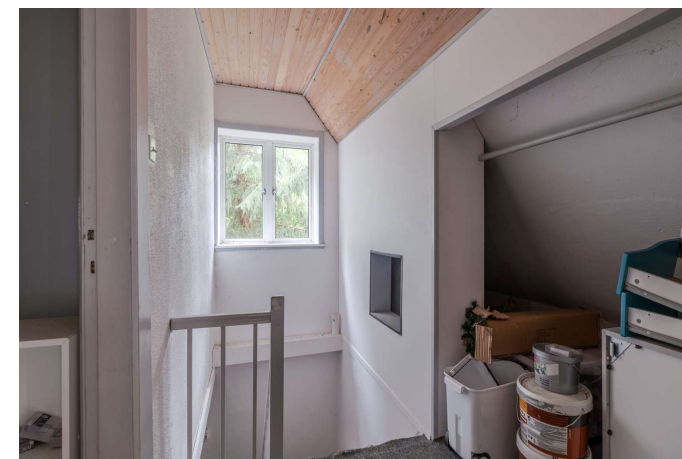
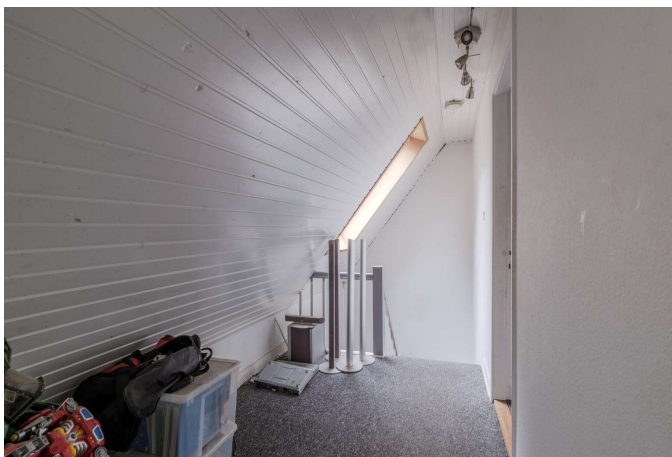
Dato: 20.03.2026



Adresse: Egtved Holt 29, 6040 Egtved
Kontantpris: kr. 1.985.000

Sagsnr.: 7032033
Ejerudgift/md.: kr. 3.230

Dato: 20.03.2026



Adresse: Egtved Holt 29, 6040 Egtved
Kontantpris: kr. 1.985.000

Sagsnr.: 7032033
Ejerudgift/md.: kr. 3.230

Dato: 20.03.2026



Adresse: Egtved Holt 29, 6040 Egtved
Kontantpris: kr. 1.985.000

Sagsnr.: 7032033
Ejerudgift/md.: kr. 3.230

Dato: 20.03.2026



REAL

RealMæglerne Bent & H.B. Nielsen, Vejle
Tlf. 75 72 33 33 - vejle@mailreal.dk - www.realmaeglerne.dk/7100



Adresse: Egtved Holt 29, 6040 Egtved
Kontantpris: kr. 1.985.000

Sagsnr.: 7032033
Ejerudgift/md.: kr. 3.230

Dato: 20.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus
Må benyttes til: Rækkehus/dobbelthus
Kommune: Vejle
Matr.nr.: 9a Refsgårde, Egtved
BFE-nr.: 7303637
Zonestatus: Landzone
Vand: Ikke alment vandforsyningsanlæg
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)
Varmeinstallation: Fyr med fast brændsel
Opført/ombygget år: 1963

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2025
Ejendomsværdi: 2.784.000
Grundværdi: 1.221.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.227.200
Grundlag for grundskyld: 976.800

Arealer**

Grundareal: 5.395 m²
Boligareal i alt: 242 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 140 m²
Erhvervsareal: 82 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: 14.03.1980 - Dok om fredning
- Nr. 2: 07.07.1992 - Dok om vandforsyning mv, Prioritet forud for pante-gæld

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Egtved Holt 29, 6040 Egtved
Kontantpris: kr. 1.985.000

Sagsnr.: 7032033
Ejerudgift/md.: kr. 3.230

Dato: 20.03.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i
salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til
brug for foreløbig boligbeskatning i 2025. Ejendomsværdiskat samt grund-
skyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige
beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2025 blive efterreg-
uleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsop-
stillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte
være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmæ-
gler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af
ovenstående vedr. den foreløbige beskatning i 2024.

Ang. ejendommens brændeovn/pejseindsats: Produktionsår ukendt.
Produktionstidspunktet for ejendommens brændeovn er ukendt. Køber kan
derfor evt. blive pålagt at nedlægge/udskifte denne afhængigt af dette tid-
spunkt. I så fald må køber forvente omkostninger hertil.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 37.700 Forbrug: 2.719 L
Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Fyr med fast brændsel
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 E



Adresse: Egtved Holt 29, 6040 Egtved
 Kontantpris: kr. 1.985.000

Sagsnr.: 7032033
 Ejerudgift/md.: kr. 3.230

Dato: 20.03.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat	kr.	11.359
Grundskyld	kr.	10.256
Renovation	kr.	5.795
Skorstensfejning	kr.	1.117
Rottebekæmpelse	kr.	178
Tømning septiktank	kr.	2.550
Husforsikring	kr.	7.500

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	1.985.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	13.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	8.000
I alt	kr.	2.006.850
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.		

Ejerudgift i alt 1. år kr. 38.755

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: Egtved Holt 29, 6040 Egtved
Kontantpris: kr. 1.985.000

Sagsnr.: 7032033
Ejerudgift/md.: kr. 3.230

Dato: 20.03.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

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

RealMæglerne Bent & H.B. Nielsen Vejle, din personlige ejendomsmægler! Vi har mange års erfaring, har formidlet fast ejendom siden 1976 i Vejle og opland, og har igennem årene specialiseret os i salg af en bred vifte af boligtyper. I hver handel arbejder vi på, at skabe den positive forskel. Hos os er du i trygge hænder og du vil opleve, at din ejendomsmægler er med dig fra start til slut. Vi er hverken ejet af et pengeinstitut, sparekasse eller realkreditinstitut og kan derfor varetage dine interesser bedst muligt med en objektiv rådgivning. Ønskes en gratis salgsvurdering af din ejendom, kommer vi gerne forbi og giver en realistisk vurdering af din bolig. Mvh. Bent, Claus & Camilla