

Skærupvej 79, 7100 Vejle

Ejd. type	**Landejendom**	Bolig m^2	**183**
Kontant	**1.795.000**	Andre bygninger	**837**
Ejerudgift	**2.678**	Grund ha	**2,8579**
Byggeår/ombygget	**1877/2004**	Energimærke	**F**

Sagsnr. **701-7851**

RealMæglerne Boligbutikken Vejle ApS
Nørrebrogade 5A / 7100 Vejle / Tlf. +45 75727420 / www.realmaeglerne.dk/vejle

RealMæglerne Boligbutikken Vejle ApS
CVR-nr. 31750520
Nørrebrogade 5A / 7100 Vejle
Tlf. +4575727420 / 7100@mailreal.dk
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: Skærupvej 79, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 701-7851
Ejerudgift/md.: kr. 2.678

Dato: 12.11.2026



Landejendom med kig til egen mark lige uden for Vejle

Denne charmerende landejendom er smukt beliggende mellem Vinding og Skærup – lige uden for Vejle – og kombinerer det bedste fra to verdener: ro, natur og privatliv, samtidig med at du har nem og hurtig adgang til både Vejle by og det overordnede motorvejsnet.

Stuehuset fremstår med masser af sjæl og atmosfære. Taget er løbende renoveret, og boligen rummer fine, charmerende detaljer, som understreger ejendommens oprindelige udtryk. Indretningen er praktisk og funktionel med toilet på begge plan, hvilket er et kæmpe plus i hverdagen.
I stueplan findes køkken med spisebordsplads, alrum i forbindelse med køkkenet, med udsigt til marken, badeværelse med brus, samt en hyggelig stue med trappe op til 1.sal.
På 1.sal kommer man op til en stor stue med udsigt over området, denne stue kunne også benyttes til forældresoveværelse. På husetes anden 1.sal findes to værelser, den ene med adgang til overdækket altan. Udover de to gode værelser findes også et toilet, hvilket gør denne afdeling oplagt til børneafdeling.

Fra boligen og grunden er der et dejligt, frit kig ud over egen mark, hvor årstidernes skiften kan nydes i fulde drag. Her er plads til at trække vejret, nyde stilheden og lade naturen være en del af hverdagen.

Ejendommen byder på en hyggelig og indbydende gårdsplads, som danner en naturlig ramme om udeliv, gæster og afslapning. Her mærkes den klassiske gårdstemning, hvor man hurtigt føler sig hjemme.

Til ejendommen hører desuden flere udhusbygninger, b.la. et rummeligt maskinhus uden fast bund, hvilket giver gode muligheder for løsdrift eller anden fleksibel anvendelse – perfekt for dig med behov for plads til dyr, maskiner eller hobbyprojekter.

Sælger har været særligt glad for det åbne maskinhus, da det er blevet brugt som en ekstra overdækket terrasse med kig udover marken.

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: Henrik Grønkjær

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Boligbutikken Vejle ApS
CVR-nr. 31750520
Nørrebrogade 5A / 7100 Vejle
Tlf. +4575727420 / 7100@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vejle

Adresse: Skærupvej 79, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 701-7851
Ejerudgift/md.: kr. 2.678

Dato: 12.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Boligbutikken Vejle ApS
CVR-nr. 31750520
Nørrebrogade 5A / 7100 Vejle
Tlf. +4575727420 / 7100@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vejle

Adresse: Skærupvej 79, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 701-7851
Ejerudgift/md.: kr. 2.678

Dato: 12.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Boligbutikken Vejle ApS
CVR-nr. 31750520
Nørrebrogade 5A / 7100 Vejle
Tlf. +4575727420 / 7100@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vejle

Adresse: Skærupvej 79, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 701-7851
Ejerudgift/md.: kr. 2.678

Dato: 12.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Boligbutikken Vejle ApS
CVR-nr. 31750520
Nørrebrogade 5A / 7100 Vejle
Tlf. +4575727420 / 7100@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vejle

Adresse: Skærupvej 79, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 701-7851
Ejerudgift/md.: kr. 2.678

Dato: 12.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Landejendom
Må benyttes til:	Landbrug, bebygget, mindst 0,55 Ha.
Kommune:	Vejle
Matr.nr.:	23d Skærup By, Skærup m.fl.
BFE-nr.:	7616825
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1877/2004

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2025
Ejendomsværdi:	1.575.000
Grundværdi bolig:	12.698
Grundværdi produktionsjord:	167.966
Grundværdi øvrig jord:	
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.260.000
Grundlag for grundskyld bolig:	10.158
Grundlag for grundskyld produktionsjord:	
Grundlag for grundskyld øvrig jord:	

Arealer**

Grundareal:	2,8579 ha
- heraf vej	138 m^2
Boligareal i alt:	183 m^2
Øvrige arealer:	
Erhvervsareal:	502 m^2
Udhus:	40 m^2
Ukendt bygning:	50 m^2
Ukendt bygning:	245 m^2

** 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.

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

De i køkkenværende hårde hvidevarer.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 13.04.1910 - Dok om Skærup Kirke
- Nr. 2: 19.09.1944 - Dok om master mv, Akt 54_B_618
- Nr. 3: 19.09.1944 - Dok om master mv, Ikke til hinder for prioritering
- Nr. 4: 14.08.1989 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 5: 14.08.1989 - Dok om oversigt mv, Vedr 22F
- Nr. 6: 13.03.1992 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 8: 31.05.2021 - DOKUMENT OM FORBUD MOD HEGN MV.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Boligbutikken Vejle ApS
CVR-nr. 31750520
Nørrebrogade 5A / 7100 Vejle
Tlf. +4575727420 / 7100@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vejle

Adresse: Skærupvej 79, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 701-7851
Ejerudgift/md.: kr. 2.678

Dato: 12.11.2026

Forsikringsforhold:
Se side 5

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 31.600 Forbrug: 18 kløvet rummeter brænde
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation og primær varmekilde: Kombifyr
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

+ 2.812 kWh elektricitet, svarende til kr. 4.300

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: SOP: Minirenseanlæg med direkte udledning

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 F

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Boligbutikken Vejle ApS
CVR-nr. 31750520
Nørrebrogade 5A / 7100 Vejle
Tlf. +4575727420 / 7100@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vejle

Adresse: Skærupvej 79, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 701-7851
Ejerudgift/md.: kr. 2.678

Dato: 12.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	6.426
Grundskyld - Boligdel	kr.	107
Renovation	kr.	3.269
Skorstensfejning	kr.	1.234
Rottebekæmpelse	kr.	237
Ejendomsforsikring	kr.	20.868
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	32.141

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.795.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	12.650
Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	kr.	7.500
I alt	kr.	1.815.150

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.

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: 90.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 10.120 md. / 121.439 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 8.270 md. / 99.245 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: 02.11.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Boligbutikken Vejle ApS
CVR-nr. 31750520
Nørrebrogade 5A / 7100 Vejle
Tlf. +4575727420 / 7100@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vejle

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

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 7: hovedstol kr. 1.200.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning
Oplysning om foreløbige ejendomsskatter og vurderinger for landbrugs- og skovejendomme.

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig ejendomsbeskatning. 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-/årsopgørelse/opkrævning til skattekontoen. 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.

Ifølge udskrift fra vurderingsportalen.dk, udgør de foreløbige vurderinger flg.:
Boligenhedens foreløbige ejendomsværdi kr. 1.575.000.

Den foreløbige grundværdi for bolig kr. 12.698.

Den foreløbige samlede grundværdi kr. 181.000.

Heraf grundværdi produktionsjord kr. 167.966 og grundværdi øvrig jord kr. 0.

Der gøres særligt opmærksom på, at ejendommen er med i en overgangsordning for ejendomme, der har skiftet ejendomstypekategori. Overgangsordningen bortfalder ved ejerskifte, og ejendommen vil derefter blive kategoriseret på ny efter de regler der gælder på det tidspunkt.

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

Bevaringsværdi
Der gøres opmærksom på, at der er registreret en bevaringsværdi på boligen af kategori 6 og 9.

Planforhold
Der gøres opmærksom på at ejendommen ligger i et område der reguleres efter en kommuneplan.

Natur, skov og landbrug
Der gøres opmærksom på, at der på ejendommen er beskyttet natur og landbrugspligt.

Bygge og beskyttelseslinjer
Der gøres opmærksom på, at der på ejendommen er registreret Beskyttede sten- og jorddiger og Skovbyggelinjer.
Tinglyste hæftelser:
Ejerpantebrev lyst stort kr. 1.200.000 jf. tingbogsattest pr. d. 27.01.2026

Grundareal

Jordstykke	Areal	Heraf vej
23d - Skærup By, Skærup	1,7203 ha	0 m²
33d - Skærup By, Skærup	0,4890 ha	0 m²
8g - Skærup By, Skærup	0,6486 ha	138 m²
Areal i alt	2,8579 ha	138 m²

Bygningsareal

Bygning	Opført	Areal	Heraf boligareal
Nr. 1 - Skærupvej 79 - Stuehus til landbrugsejendom	1877/2004	183 m²	183 m²

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Boligbutikken Vejle ApS
CVR-nr. 31750520
Nørrebrogade 5A / 7100 Vejle
Tlf. +4575727420 / 7100@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/vejle

Nr. 2 - Skærupvej 79 - Anden bygning til landbrug mv.	1877	168	m²	
Nr. 4 - Skærupvej 79 - Maskinhus, garage mv.	1877/1991	90	m²	
Nr. 5 - Skærupvej 79 - Maskinhus, garage mv.	1877	78	m²	
Nr. 6 - Skærupvej 79 - Maskinhus, garage mv.	1960	30	m²	
Nr. 7 - Skærupvej 79 - Udhus	1877	40	m²	
Nr. 8 - Skærupvej 79 - Lade til halm, hø mv.	1974	136	m²	
Nr. 9 - Skærupvej 79 - Ukendt bygning	1877	50	m²	
Nr. 10 - Skærupvej 79 - Ukendt bygning	2004	245	m²	
Bygningsareal i alt		1.020	m²	183 m²

Forsikringsforhold
Selskab: Topdanmark Landbrug

Bygning	Dækning
Nr. 1 - Skærupvej 79 - Stuehus til landbrugsejendom	Rørskade
Nr. 2 - Skærupvej 79 - Anden bygning til landbrug mv.	
Nr. 4 - Skærupvej 79 - Maskinhus, garage mv.	
Nr. 5 - Skærupvej 79 - Maskinhus, garage mv.	
Nr. 6 - Skærupvej 79 - Maskinhus, garage mv.	
Nr. 8 - Skærupvej 79 - Lade til halm, hø mv.	

Maskiner og staldinventar
Der medfølger følgende maskiner og staldinventar:
Der medfølger følgende maskiner og driftsinventar: INGEN

Besætning og beholdninger
Der medfølger følgende besætning og beholdninger:
Der medfølger følgende besætning: INGEN
Der medfølger følgende beholdning: INGEN

Vand
Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg
Ejendommen har indvindingstilladelse til markvanding Nej

Afløbsforhold
Afløbsforhold: SOP: Minirenseanlæg med direkte udledning
Det oplyses at der er udstedt/varslet følgende påbud: Ingen

Kontrakter og aftaler
Der oplyses følgende om aftaler vedrørende udlejning af bygninger: Ingen
Der oplyses følgende om aftaler vedrørende af jagtret: Ingen
Der oplyses følgende om aftaler vedrørende fiskeret: Ingen
Der oplyses følgende om aftaler vedrørende udlejning: Ingen

Forpagtning og bortforpagtning af jord
Jorden er helt eller delvist bortforpagtet Ja
Forpagteren har, sælger bekendt, søgt om støtte (grundbetaling) Ja
Der oplyses følgende om aftaler vedrørende forpagtning og bortforpagtning: ca. 1,5 hektar er lejet ud fra høst til høst.

Støtteberettigede arealer (grundbetaling)
Der er støtteberettigede arealer på ejendommen Ja

Læplantning
Der er modtaget tilskud til plantning af læhegn Nej

Øvrige tilskudsordninger
Der er modtaget tilskud skovrejsning Nej

Flyvehavre og bjørneklo
Der oplyses følgende om forekomster og tidligere bekæmpelse af flyvehavre og/eller bjørneklo:
Køber er gjort bekendt med, at der kan forekomme flyvehavre og bjørneklo på ejendommen

Miljøforhold
Der foreligger miljøtilsynsrapport Nej
Slam udkørt på ejendommens arealer Nej
Der er indgået følgende aftaler vedrørende modtagelse af husdyrgødning og/eller anden organisk gødning: Ingen

Momsreguleringsforpligtelse
Der er momsreguleringsforpligtelse på ejendommen Nej

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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.