

REAL



Viggo Andersensvej 1, Høll, 7080 Børkop

Ejd. type
Kontantpris
Ejerudgift
Byggear

Fritidshus
1.675.000
1.549
1963

Bolig m2
Værelser
Grund m2

63
3
500

Sagsnr. **701-7104**

RealMæglerne Boligbutikken Vejle ApS

Nørrebrogade 5A, st. / 7100 Vejle / Tlf. 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 salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Viggo Andersensvej 1, Høll, 7080 Børkop
Kontantpris: kr. 1.675.000

Sagsnr.: 701-7104
Ejerudgift/md.: kr. 1.549

Dato: 29.01.2026



Beskrivelse:

Velkommen til et hyggeligt og velholdt fritidshus beliggende i Høll, hvor naturen og roen mødes i en smuk symfoni. Med sine 63 kvm tilbyder huset den perfekte ramme for afslapning, hygge og skønne feriestunder. Huset er gennemført lyst og indbydende, og her er både plads til at trække sig tilbage og til at samles med familie og venner.

Når du træder ind i huset, mødes du af et lyst og åbent køkken, hvor du nemt kan trylle lækre måltider frem, mens du nyder den hyggelige atmosfære. Her er masser af plads til både madlavning og samvær, og fra køkkenet er der direkte adgang til den overdækkede terrasse, hvor du kan sidde i ly for regnen og stadig nyde udsigten over haven. Denne terrasse er en lille oase, perfekt til at starte dagen med en god kop kaffe eller afslutte den med en uforglemmelig middag i godt selskab.

Huset byder også på to dejlige og lyse soverum, hvor du kan finde ro og nyde stilheden om natten. Begge værelser er indrettet med komfort i tankerne og giver en følelse af varme og hjemlig hygge. Det funktionelle badeværelse med bruser fuldender husets praktiske og komfortable indretning.

Udenfor strækker den store have sig ud, og her er der god plads til både leg og afslapning. Det er en perfekt ramme for børnene, der kan løbe rundt og lege, eller for voksne, der ønsker at nyde solen, læse en bog eller grille om aftenen. Haven indbyder til hyggelige stunder og giver et privat rum, hvor du kan slappe af og lade op.

Huset ligger i gåafstand fra både den fredelige natur og den smukke strand, hvilket gør det til den ideelle base for udendørsaktiviteter. Uanset om du er til lange gåture, en tur langs vandet eller bare ønsker at nyde de omkringliggende naturskønne områder, er dette fritidshus det perfekte sted.

Kom og oplev denne perle i Høll, et sted hvor du kan skabe minder, finde ro og nyde både natur og komfort på én gang.

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: Kasper Skovgaard Thureby

Adresse: Viggo Andersensvej 1, Høll, 7080 Børkop
Kontantpris: kr. 1.675.000

Sagsnr.: 701-7104
Ejerudgift/md.: kr. 1.549

Dato: 29.01.2026



Adresse: Viggo Andersensvej 1, Høll, 7080 Børkop
Kontantpris: kr. 1.675.000

Sagsnr.: 701-7104
Ejerudgift/md.: kr. 1.549

Dato: 29.01.2026



Adresse: Viggo Andersensvej 1, Høll, 7080 Børkop
Kontantpris: kr. 1.675.000

Sagsnr.: 701-7104
Ejerudgift/md.: kr. 1.549

Dato: 29.01.2026



Vejledende plantegning uden ansvar



Adresse: Viggo Andersensvej 1, Høll, 7080 Børkop
Kontantpris: kr. 1.675.000

Sagsnr.: 701-7104
Ejerudgift/md.: kr. 1.549

Dato: 29.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidshus
Må benyttes til:	Sommerhus
Kommune:	Vejle
Matr.nr.:	39 er Gårslev By, Gårslev
BFE-nr.:	4399831
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	Spildevandskloakeret
Varmeinstallation:	Elvarme
Opført/ombygget år:	1963

Arealer

Grundareal udgør:	500 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	63 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	63 m ²
Andre bygninger:	17 m ²
- heraf Garage	17 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lyst d. 27.01.2023 Servitut om medlemspligt og partsfordeling til digelag.

Lokalplan:
Sommerhusområde ved Mørkholt, Hvidbjerg og Høll

Kommuneplan:
Kommuneplan 2021 - 2033

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.402.000 kr.
Grundværdi:	956.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.121.600 kr.
Grundlag for grundskyld:	764.800 kr.

Tilbehør:

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

Komfur: Gorenje
Emhætte: Ukendt
Køle/fryseskab: Scancool
Opvaskemaskine: Bosch

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ____ Ja ☒ Nej, idet evt. undtagelser hertil vil fremgå af senere købsaftales individuelle vilkår.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Viggo Andersensvej 1, Høll, 7080 Børkop
Kontantpris: kr. 1.675.000

Sagsnr.: 701-7104
Ejerudgift/md.: kr. 1.549

Dato: 29.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Alm. Brand Forsikring A/S

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsoptillingen.

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og dokumentet skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Andre forhold af væsentlig betydning:

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

Brændeovn:

Ejendommens brændeovn skal nedlægges/udskiftes, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg. Køber må forvente omkostninger hertil.

Planforhold

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

Kloakering

Der gøres opmærksom på, at kommunen har fremsendt en spildevandsplan, hvori det fremgår at regnvand og spildevand skal separeres. Tidspunkt og udgifter hertil er sælger og medvirkende ejendomsmægler ukendt.



Adresse: Viggo Andersensvej 1, Høll, 7080 Børkop
Kontantpris: kr. 1.675.000

Sagsnr.: 701-7104
Ejerudgift/md.: kr. 1.549

Dato: 29.01.2026

Tinglyste hæftelser:

Ejerpantebrev lyst stort kr. 105.023 jf. tingbogsattest pr. d. 14.02.2024



Adresse: Viggo Andersensvej 1, Høll, 7080 Børkop
Kontantpris: kr. 1.675.000

Sagsnr.: 701-7104
Ejerudgift/md.: kr. 1.549

Dato: 29.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	5.720	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.675.000
Grundskyld	kr.	8.030	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	4.500
Renovation	kr.	2.743	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	11.950
Skorstensfejning	kr.	423	Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	kr.	7.500
Vedligehold Bidrag Høll	kr.	300	I alt	kr.	1.698.950
Rottebekæmpelse	kr.	86			
Brandforsikring	kr.	1.285			

Ejerudgift i alt 1 år

18.587

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: 85.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 9.110 md./ 109.318 år Netto **ekskl.** ejerudgift 7.496 md./ 89.953 år v/23,30%
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% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 29.01.2026
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: 1/2 - 1/8

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: Viggo Andersensvej 1, Høll, 7080 Børkop
Kontantpris: kr. 1.675.000

Sagsnr.: 701-7104
Ejerudgift/md.: kr. 1.549

Dato: 29.01.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Ingen													

Grundejerforening el.lign.: Ja

Navn: Høll Digelaug

Pligt til medlemskab: Ja

Sikkerhed til foreningen: Nej

Sikkerhed udstedes til foreningen: 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.