



REAL

Mosevej 6, 7100 Vejle

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	107
Kontant	1.795.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.410	Grund m ²	856
Byggeår	1935	Energimærke	C

Sagsnr. **701-7916**

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: Mosevej 6, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 701-7916
Ejerudgift/md.: kr. 2.410

Dato: 27.04.2026



Velindrettet villa på attraktive Uhrhøj

På Mosevej 6 finder du denne fine villa, beliggende i et attraktivt og roligt kvarter på Uhrhøj.

Her får du en bolig med en god planløsning, der giver plads til både hverdagens samvær og praktiske behov.

I stueplan bydes du velkommen i entréen, hvor der også findes et toilet. Herfra åbner boligen sig op mod den store og lyse stue, som giver masser af plads til både spiseafdeling og et hyggeligt sofabjørne.

Køkkenet ligger ligeledes i stueplan og er praktisk placeret i forhold til opholdsrummene.

På 1. sal finder du to gode værelser med fine indretningsmuligheder, hvad enten behovet er soveværelse, børneværelse eller kontor.

I kælderens findes to disponible rum, et badeværelse samt en gang, der leder videre til døren med udgang til husets udearealer. Her er gode muligheder for opbevaring, hobbyrum eller vaskefaciliteter.

Udendørs byder ejendommen på en garage, en fin indkørsel samt en have, der skaber gode rammer for både afslapning og udeliv.

Beliggenheden er særdeles attraktiv med kort afstand til hverdagens fornødenheder, dagligvarebutikker, institutioner og Vejle centrum. Samtidig bor du i et roligt og veletableret område, som gør hverdagen både nem og behagelig.

En velindrettet villa med en attraktiv placering tæt på både byliv og rolige omgivelser.

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: Laura Egholm Andersen



Adresse: Mosevej 6, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 701-7916
Ejerudgift/md.: kr. 2.410

Dato: 27.04.2026

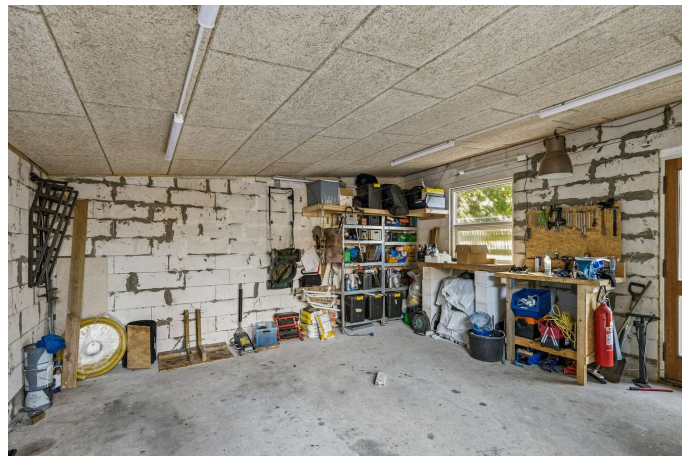
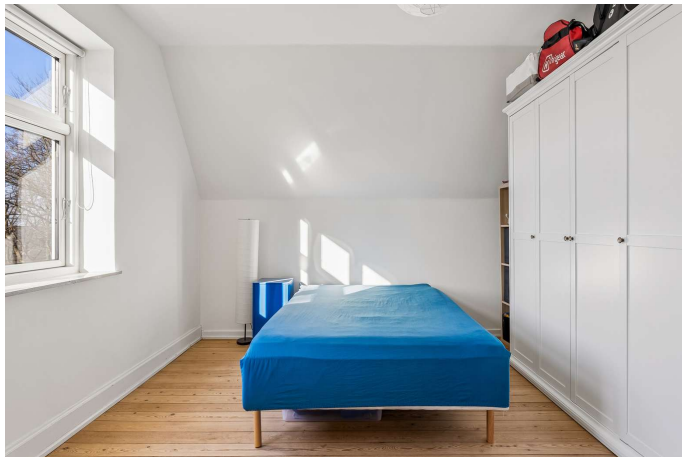




Adresse: Mosevej 6, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 701-7916
Ejerudgift/md.: kr. 2.410

Dato: 27.04.2026

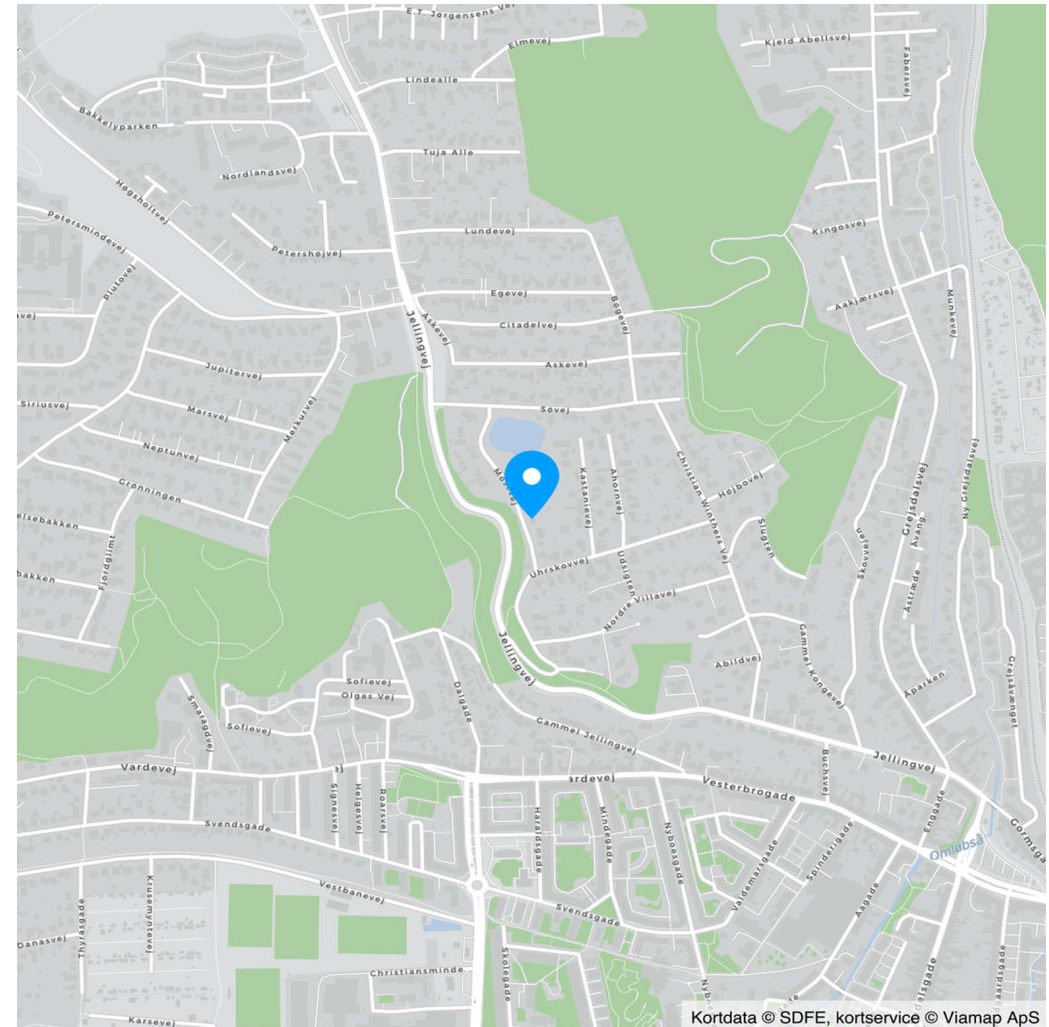




Adresse: Mosevej 6, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 701-7916
Ejerudgift/md.: kr. 2.410

Dato: 27.04.2026



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

Adresse: Mosevej 6, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 701-7916
Ejerudgift/md.: kr. 2.410

Dato: 27.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune: Vejle
Matr.nr.: 649o Engene, Vejle Jorder
BFE-nr.: 5694431
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak: Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1935

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.882.000
Grundværdi: 1.129.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.505.600
Grundlag for grundskyld: 903.200

Arealer**

Grundareal: 856 m²
Boligareal i alt: 107 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 63 m²
Garage: 36 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

Ingen

Planer

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

Tilbehør:

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

Komfur (Gram), Emhætte (Gorenje), Opvaskemaskine (AEG), Køleskab (Wasco), Fryser (Electrolux)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Mosevej 6, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 701-7916
Ejerudgift/md.: kr. 2.410

Dato: 27.04.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 18.400 Forbrug: 25 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2026

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn
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 salgsoptillingens 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"

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Mosevej 6, 7100 Vejle
 Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 701-7916
 Ejerudgift/md.: kr. 2.410

Dato: 27.04.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	7.679	Kontantpris	kr.	1.795.000
Grundskyld	kr.	9.484	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	12.650
Renovation	kr.	3.966	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
Rottebekæmpelse	kr.	87	Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske., anslået	kr.	7.500
Skorstensfejning	kr.	1.223	I alt	kr.	1.822.796
Husforsikring	kr.	6.478			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	28.916			

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 9.811 md. / 117.734 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 8.016 md. / 96.197 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: 08.04.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

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: Mosevej 6, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 701-7916
Ejerudgift/md.: kr. 2.410

Dato: 27.04.2026

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:

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.

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.

Anden varmekilde

Der gøres opmærksom på, at der er uoverensstemmelser mellem BBR-ejermeddelelsen og de faktiske forhold på ejendommen, idet brændeovn på ejendommen, ikke er noteret på BBR, herunder om evt. økonomiske konsekvenser som følge heraf. Køber kan ikke gøre krav gældende som følge heraf, hverken mod sælger eller mod medvirkende ejendomsmægler.

Bevaringsværdi

Der gøres opmærksom på, at der er registreret en bevaringsværdi på boligen af kategori 7.

Planforhold

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

Bygge og beskyttelseslinjer

Der gøres opmærksom på, at der på ejendommen er registreret Skovbyggelinjer.

Tinglyste hæftelser:

Afgiftspantebrev lyst stort kr. 3.000 jf. tingsbogsattest pr. d. 09.03.2026

Afgiftspantebrev lyst stort kr. 169.500 jf. tingsbogsattest pr. d. 09.03.2026

Afgiftspantebrev lyst stort kr. 211.500 jf. tingsbogsattest pr. d. 09.03.2026

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.