



REAL

Elmevej 12, 7173 Vonge

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	155
Kontant	1.545.000	Værelser	5
Ejerudgift	1.646	Grund m ²	1.423
Byggeår	1978	Energimærke	C

Sagsnr. **714-2384**

RealMæglerne Boligbutikken Jelling ApS

Stationsvej 13 / 7300 Jelling / Tlf. +45 75727444 / www.realmaeglerne.dk/jelling

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: Elmevej 12, 7173 Vonge
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 714-2384
Ejerudgift/md.: kr. 1.646

Dato: 21.09.2026



Indflytningsklar villa med rummelig underetage, solterrasse og grønt område i baghaven.

Velkommen til en indflytningsklar og velindrettet villa på 155 m², roligt tilbagetrukket fra vejen midt i Vonge. Her får I en bolig, hvor hverdagen kan fungere let for både familien med børn, parret med behov for plads og jer, der ønsker et hjem med gode rammer inde såvel som ude. Huset er opført i 1978 og fremstår med en planløsning, der på fin vis opdeler hjemmets private afdelinger og fælles opholdsrum.

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: Valentin Vindbjerg

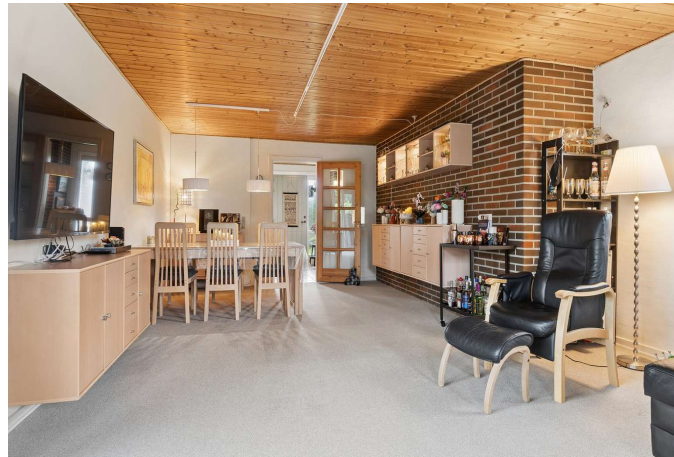
Adresse: Elmevej 12, 7173 Vonge
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 714-2384
Ejerudgift/md.: kr. 1.646

Dato: 21.09.2026



Stue



Stue



Køkken



Spisestue



Soveværelse



Badeværelse

Adresse: Elmevej 12, 7173 Vonge
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 714-2384
Ejerudgift/md.: kr. 1.646

Dato: 21.09.2026



Værelse



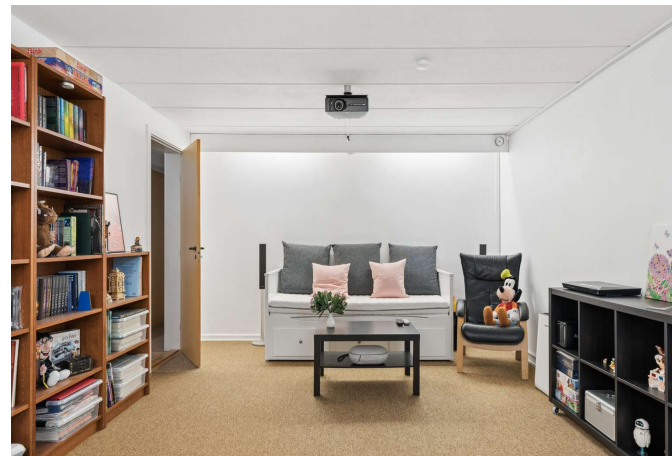
Værelse



Overdækket terrasse



Fællesområde



Kælder



Kælder

Adresse: Elmevej 12, 7173 Vonge
Kontantpris: kr. 1.545.000

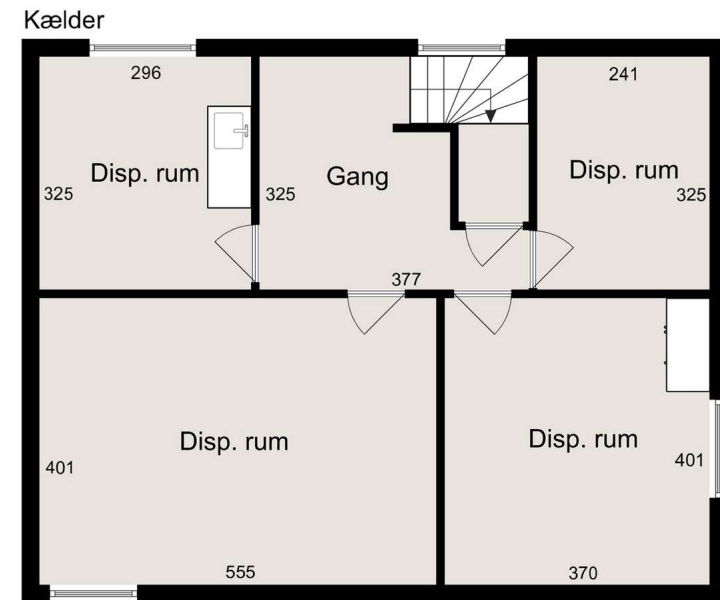
Sagsnr.: 714-2384
Ejerudgift/md.: kr. 1.646

Dato: 21.09.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar

Kælder



Adresse: Elmevej 12, 7173 Vonge
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 714-2384
Ejerudgift/md.: kr. 1.646

Dato: 21.09.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Vejle
Matr.nr.: 3dh Vonge By, Ø. Nykirke
BFE-nr.: 4355590
Zonestatus: Landzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1978

Arealer**

Grundareal: 1.423 m²
Boligareal i alt: 155 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 81 m²
Garage: 74 m²
Drivhus: 6 m²
Fritliggende overdækning: 7 m²

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 1.512.000
Grundværdi: 391.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.209.600
Grundlag for grundskyld: 312.800

** 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: 08.10.1974 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.
- Nr. 2: 15.02.1977 - Dok om oversigt mv.

Planer

Kommuneplan 23.B.2 - Boligområde ved Assenholtvej og Lærkevej i Vonge
Lokalplan 100201 - Boligområde, Elmevej, Pilevænget m.fl., Vonge
Lokalplan 100301 - Boligområde ved Norvangen, Vonge
Vejle Kommuneplan 2025-2037

Tilbehør:

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

De i køkkenet værende hårde hvidevarer.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Elmevej 12, 7173 Vonge
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 714-2384
Ejerudgift/md.: kr. 1.646

Dato: 21.09.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Lærerstandens Brand-forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Ingen af betydning for ejendommen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 29.500 Forbrug: 24.270 KWh

Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Naturgasfyr

Ejendommens primære varmekilde: Naturgasfyr

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers reelle årlige forbrug er 22.096,65 kr.

Sælgers reelle forbrug er baseret på udgift fra leverandør d. 01.04.2025 - 31.03.2026 og udgift til distributør d. 01.07.2025 - 30.06.2026.

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Kloak: Fælleskloakeret: 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 salgsoptstillingens 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", "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Elmevej 12, 7173 Vonge
 Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 714-2384
 Ejerudgift/md.: kr. 1.646

Dato: 21.09.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	6.169	Kontantpris	kr.	1.545.000
Grundskyld	kr.	3.284	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	11.150
Renovation	kr.	4.131	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	9.417
Rottebekæmpelse	kr.	136	Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., kø-	kr.	7.500
Husforsikring	kr.	6.033	bers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetek-		
			niske., anslået		
			I alt	kr.	1.573.067
Ejerudgift i alt 1. år		kr.	19.752		

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: 80.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 8.547 md. / 102.562 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 6.984 md. / 83.810 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: Elmevej 12, 7173 Vonge
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 714-2384
Ejerudgift/md.: kr. 1.646

Dato: 21.09.2026

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 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 hvilen- de på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra- veget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 3: hovedstol kr. 1.217.000
Nr. 4: hovedstol kr. 250.000
Nr. 5: hovedstol kr. 163.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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

Andre forhold af væsentlig betydning

Salgsopstilling - Løbende hente oplysninger

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 tids- punktet for afgivelse af købstilbud.

Kloakering separering

Der gøres opmærksom på, at jf. ejendomsdatarapporten er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan hvilket betyder, at regnvand og spildevand skal separeres. Tidspunkt og udgifter hertil er sælger og medvirkende ejendomsmægler ukendt.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er fore- løbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendoms- værdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige be- skatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgø- relsen. 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.

Sløjfet olietank

Der gøres særlig opmærksom på, at der i henhold til ejendomsdatarapporten forefindes en alle- rede sløjfet olietank på ejendommen.

Sælger oplyser, at der sælger bekendt ikke er konstateret nogen form for forurening fra den pågældende olietank.

Planforhold

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.