



**REAL**

## Høllvej 127, Høll, 7080 Børkop

Ejd. type	<b>Villa</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>88</b>
Kontant	<b>2.295.000</b>	Værelser	<b>4</b>
Ejerudgift	<b>1.383</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>992</b>
Byggeår/ombygget	<b>1963/1991</b>	Energimærke	<b>C</b>

Sagsnr. **701-7704**

**RealMæglerne** Boligbutikken Vejle ApS

Nørrebrogade 5A / 7100 Vejle / Tlf. +45 75727420 / [www.realmaeglerne.dk/vejle](http://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: Høllvej 127, Høll, 7080 Børkop  
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 701-7704  
Ejerudgift/md.: kr. 1.383

Dato: 03.06.2026



### Indbydende sommerhus med lys opholdsstue og stor have tæt på vandet

På Høllvej 127 finder du et velindrettet sommerhus på 88 m<sup>2</sup> beliggende i et attraktivt og naturskønt område tæt på vandet. Her er der gode rammer for både afslapning og samvær med familie og venner, samtidig med nem adgang til indkøbsmuligheder og gode forbindelser til både Fredericia og Vejle.

Man træder ind i entreen, hvorfra boligen åbner sig op mod en stor og lys stue i åben forbindelse med køkkenet alrum. De store vinduespartier giver et flot lysindfald og direkte udgang til terrassen og haven.

Sommerhuset rummer tre gode værelser, som giver fleksible indretningsmuligheder til familie, gæster eller hobbyrum. Derudover findes et badeværelse, som ligger praktisk placeret i boligen.

Udenfor er der en indkørsel med carport samt et skur, der giver gode muligheder for parkering og opbevaring. Derudover findes der en stor og rummelig have.

Beliggenheden er ideel med kort afstand til strand, natur og indkøb samt nem adgang til hovedvejen mellem Fredericia og Vejle.

Et sommerhus, der skal opleves, og som danner de perfekte rammer for ferier og weekender i 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: Jakob Viborg Iversen

Adresse: Høllvej 127, Høll, 7080 Børkop  
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 701-7704  
Ejerudgift/md.: kr. 1.383

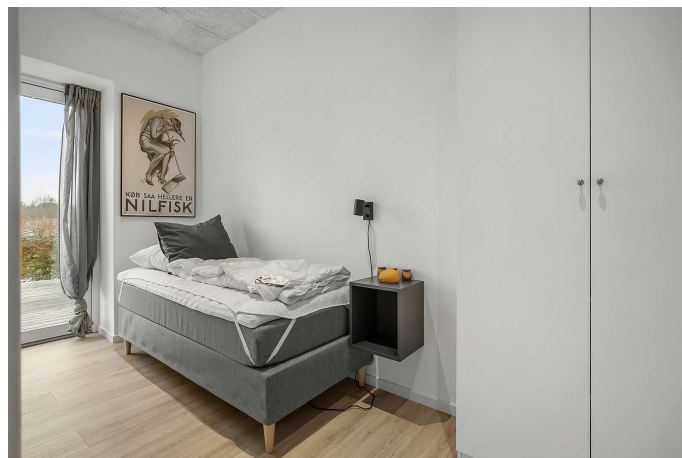
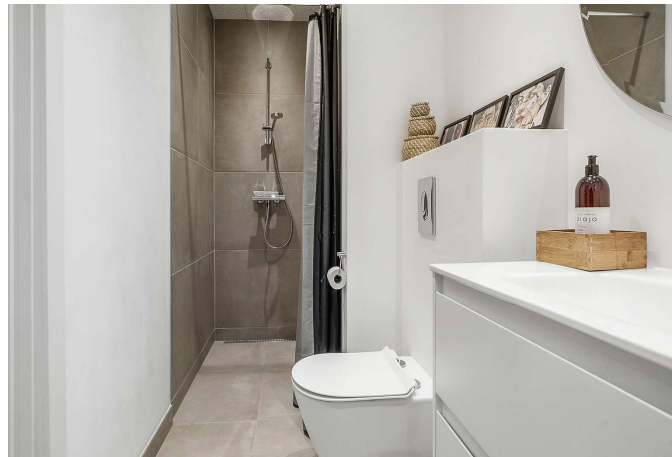
Dato: 03.06.2026



Adresse: Høllvej 127, Høll, 7080 Børkop  
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 701-7704  
Ejerudgift/md.: kr. 1.383

Dato: 03.06.2026





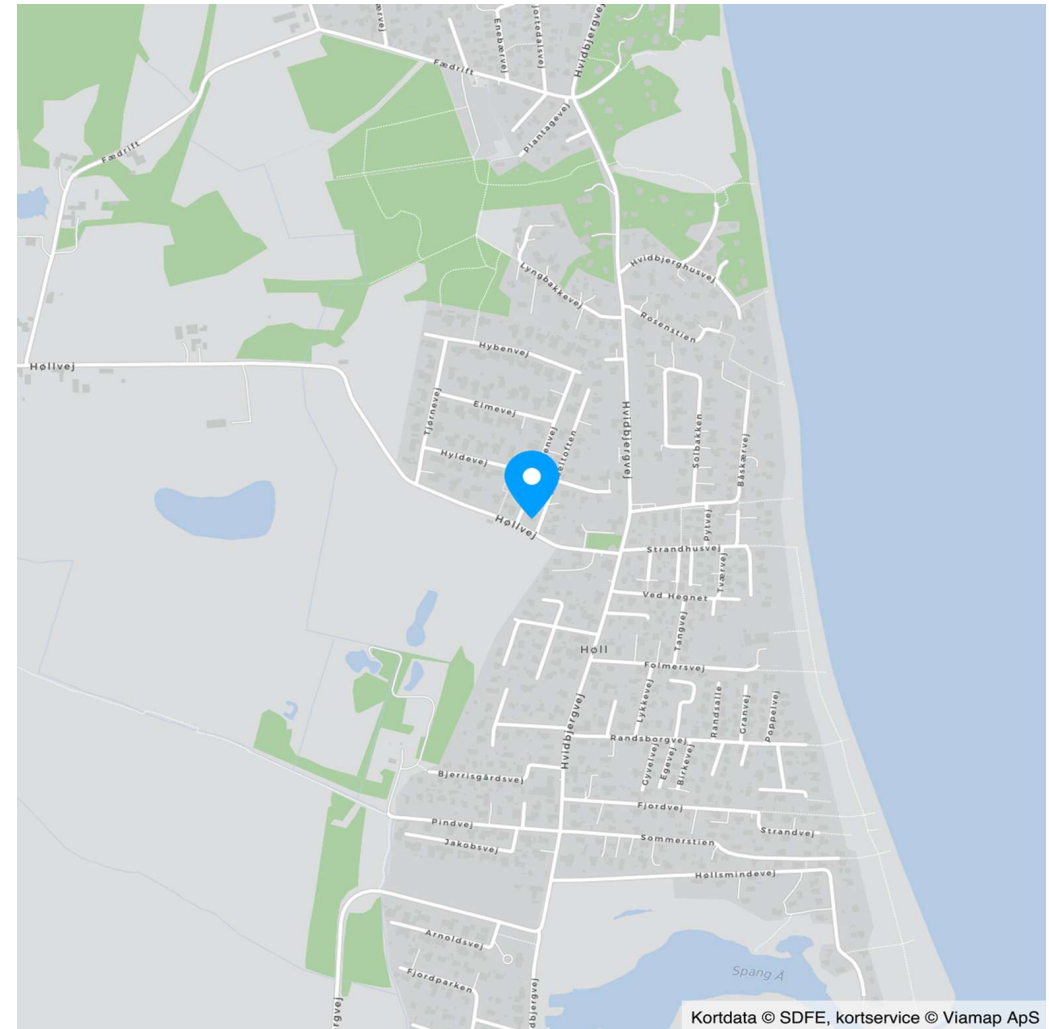
Adresse: Høllvej 127, Høll, 7080 Børkop  
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 701-7704  
Ejerudgift/md.: kr. 1.383

Dato: 03.06.2026



Vejledende tegning uden ansvar.



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Høllvej 127, Høll, 7080 Børkop  
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 701-7704  
Ejerudgift/md.: kr. 1.383

Dato: 03.06.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Villa  
Må benyttes til: Beboelse  
Kommune: Vejle  
Matr.nr.: 4o Gårslev By, Gårslev  
BFE-nr.: 4398796  
Zonestatus: Landzone  
Vej: Offentlig vej  
Opført/ombygget år: 1963/1991

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2024  
Ejendomsværdi: 1.116.000  
Grundværdi: 646.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 892.800  
Grundlag for grundskyld: 516.800

**Arealer\*\***

Grundareal: 992 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 88 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Udhus: 15 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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. : 03.06.2026 -  
- Nr. : 03.06.2026 -  
- Nr. 1: 02.03.1973 - Dok om oversigt mv, Prioritet forud for pantegæld  
- Nr. 5: 27.01.2023 - Servitut om medlemspligt og partsfordeling til digelag

**Planer**

Kommuneplan 99.B.1 - Boligområde ved Høllvej i Høll

Tilbehør:

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

Ovn: Siemens Kombiovn: SiemensKogeplade: SiemensKøleskab: AEGOpvaskemaskine: AEG

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Høllvej 127, Høll, 7080 Børkop  
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 701-7704  
Ejerudgift/md.: kr. 1.383

Dato: 03.06.2026

Forsikringsforhold:

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

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.

Planforhold

Der gøres opmærksom på at ejendommen ligger i et område med kommuneplan og spildevandsplan

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 0 Forbrug: 0  
Udgiften er beregnet i år: 0

Varmeinstallation: Elvarme

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Anslået

Sælgers anslået forbrug mellem 1 hel og 1 1/4 palle om året.

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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstillationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke C

Afvigelser fra BBR

Der gøres opmærksom på, at der er uoverensstemmelser mellem BBR og de faktiske forhold. Her nævnes Beboelse: Der er en afvigelse i det bebygget areal. Afvigelsen skyldtes at ejendommen er efterisoleret udvendigt og afsluttet med beklædning.

Carport/Udhus: Bygningen er ikke anført på BBR. Arealerne er skønsmæssigt anført i bygningsoversigten. Arealerne i bygningsoversigten skal udelukkende anvendes til identificering af bygningerne.

Tinglyste hæftelser:

Ejerpantebrev lyst stort kr. 500.000 jf. tingbogsattest pr. d. 09.12.2025



Adresse: Høllvej 127, Høll, 7080 Børkop  
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 701-7704  
Ejerudgift/md.: kr. 1.383

Dato: 03.06.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.553	Kontantpris	kr.	2.295.000
Grundskyld	kr.	5.426	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	15.650
Skorstensfejning	kr.	466	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.644
Rottebekæmpelse	kr.	89	I alt	kr.	2.317.294
Renovation, anslået	kr.	2.400	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.		
Husforsikring	kr.	3.666			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	16.601			

**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: 115.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 12.507 md. / 150.086 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 10.220 md. / 122.636 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: 01.06.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

**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: Høllvej 127, Høll, 7080 Børkop  
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 701-7704  
Ejerudgift/md.: kr. 1.383

Dato: 03.06.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 2: hovedstol kr. 597.000  
Nr. 3: hovedstol kr. 447.000  
Nr. 4: hovedstol kr. 500.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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.