

The logo for REAL, consisting of the word 'REAL' in white, bold, sans-serif capital letters on a dark blue rectangular background.

Blåbærvej 9, Hvidbjerg, 7080 Børkop

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	71
Kontant	1.595.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.657	Grund m ²	989
Byggeår/ombygget	1950/1954		

Sagsnr. **701-7107**

RealMæglerne Boligbutikken Vejle ApS

Nørrebrogade 5A / 7100 Vejle / Tlf. +45 75727420 / www.realmæglerne.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: Blåbærvej 9, Hvidbjerg, 7080 Børkop
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 701-7107
Ejerudgift/md.: kr. 1.657

Dato: 03.06.2026



Denne flotte, renoverede fritidsbolig byder på en enestående kombination af ro, komfort og privattliv – perfekt beliggende i naturskønne omgivelser i Hvidbjerg. Her får I en lys og indbydende fritidsbolig, der straks får jer til at føle jer hjemme, uanset om I rejser som familie eller i mindre gruppe. De komfortable møbler og den gennemtænkte indretning skaber de ideelle rammer.

Huset er indrettet med fokus på både funktionalitet og bekvemmelighed, herunder en praktisk kombineret vaskemaskine og tørretumbler i entréen.

Udendørs venter en skøn, ugeneret have, både børn og voksne kan nyde fuldt ud. Her er gyngestol til de mindste og masser af plads til leg, hygge og afslapning. Den store, overdækkede terrasse bliver hurtigt et naturligt samlingspunkt – ideel til lange sommeraftener, hyggelige måltider eller en stille stund med en god bog, uanset vejret.

Indendørs finder I et veludstyret køkken, en hyggelig opholdsstue og gode siddepladser, der indbyder til samvær og afslapning. Her er plads til både fælles oplevelser og rolige øjeblikke.

Alt i alt er denne bolig det perfekte valg for jer, der ønsker en fritidsbolig i fredelige omgivelser uden at gå på kompromis med komfort og kvalitet. Her får I en skøn base tæt på naturen og samtidig i bekvem afstand til Hvidbjergs mange oplevelser – en ferieoplevelse, I vil have lyst til at vende tilbage til.

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: Blåbærvej 9, Hvidbjerg, 7080 Børkop
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 701-7107
Ejerudgift/md.: kr. 1.657

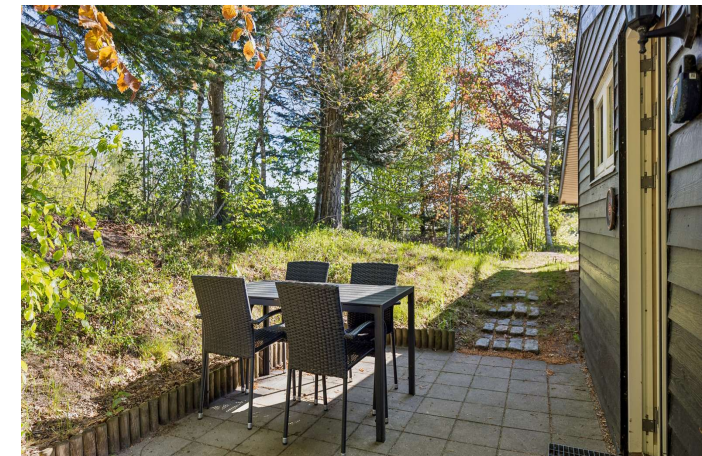
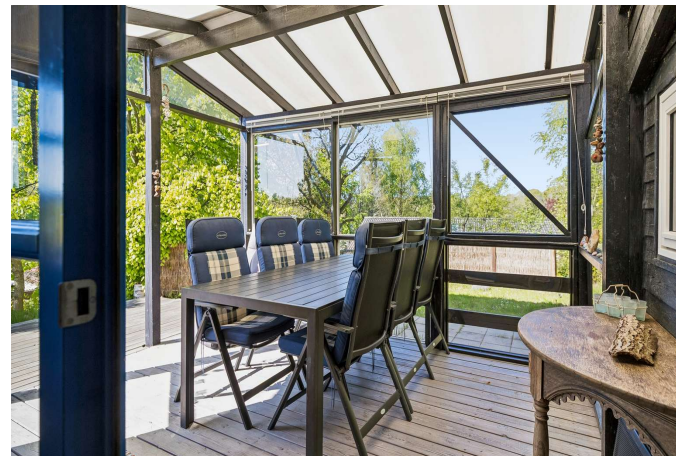
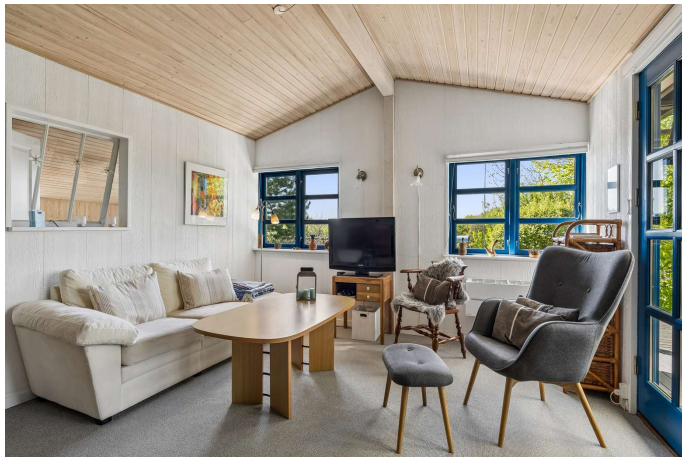
Dato: 03.06.2026



Adresse: Blåbærvej 9, Hvidbjerg, 7080 Børkop
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 701-7107
Ejerudgift/md.: kr. 1.657

Dato: 03.06.2026





Adresse: Blåbærvej 9, Hvidbjerg, 7080 Børkop
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 701-7107
Ejerudgift/md.: kr. 1.657

Dato: 03.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til: Sommerhus
Kommune: Vejle
Matr.nr.: 8ac Gårslev By, Gårslev
BFE-nr.: 4399073
Zonestatus: Sommerhusområde
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1950/1954

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.495.000
Grundværdi: 830.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.196.000
Grundlag for grundskyld: 664.000

Arealer**

Grundareal: 989 m²
Boligareal i alt: 71 m²
Øvrige arealer:
Udhus: 14 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 99.S.2 - Sommerhusområde ved Hagenvej og Mads Madsens Vænge i Mørkholt
Lokalplan 1022 - Sommerhusområde ved Mørkholt, Hvidbjerg og Høll

Tilbehør:

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

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger Ja Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: enkelte personlige ejendele

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Blåbærvej 9, Hvidbjerg, 7080 Børkop
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 701-7107
Ejerudgift/md.: kr. 1.657

Dato: 03.06.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmekonsum fremgår ikke af salgsopstillingen

Ejendommens primære varmekilde: Luft til luft varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Sælgers el forbrug både til varme og øvrig el fra juni 2025 til marts 2026 kr. 3.078

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

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

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.



Adresse: Blåbærvej 9, Hvidbjerg, 7080 Børkop
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 701-7107
Ejerudgift/md.: kr. 1.657

Dato: 03.06.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	6.100	Kontantpris	kr.	1.595.000
Grundskyld	kr.	6.972	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	11.450
Renovation	kr.	2.724	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	4.500
Rottebekæmpelse	kr.	82	I alt	kr.	1.610.950
Skorstensfejning	kr.	639			
Blåbærvejs vedligeholdelse	kr.	100	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.		
Forsikring	kr.	3.273			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	19.890			

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: Blåbærvej 9, Hvidbjerg, 7080 Børkop
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 701-7107
Ejerudgift/md.: kr. 1.657

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. 1: hovedstol kr. 732.000
Nr. 2: hovedstol kr. 100.000
Nr. 3: hovedstol kr. 78.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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.

Septik/Trixtank

Der gøres opmærksom på, at ejendommen har septik/trixtank, og at der en årlig udgift hertil. Beløbet herfor fremgår af bidragsopgørelsen, men da beløbet kan variere, fremgår de ikke af ejerudgifter. Man skal derfor regne med en merudgift.

Planforhold

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

Frivillig grundejerforening

Der gøres opmærksom på, at der er en frivillig grundejerforening i området.

Bygge og beskyttelseslinjer

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

Kloakering

Der gøres opmærksom på, at kommunen har fremsendt en spildevandsplan, hvori det fremgår at spildevand skal separeres. Årstal for planlagt ikrafttrædelse 2034. Udgifter hertil er sælger og medvirkende ejendomsmægler ukendt.

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.