



REAL

Lille Mølkær 54, Ødsted, 7100 Vejle

Ejd. type
Kontant
Ejerudgift

Helårsgrund
495.000
888

Grund m²

1.216

Sagsnr. **70305054**

RealMæglerne Bent & H.B. Nielsen

Grønnegade 6 / 7100 Vejle / Tlf. +45 75723333 / www.realmaeglerne.dk/7100

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: Lille Mølkær 54, Ødsted, 7100 Vejle
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 495.000

Sagsnr.: 70305054
Ejerudgift/md.: kr. 888

Dato: 12.02.2026



Parcellerne er fuldt byggemodnet og klar til opførelse af drømmehuset, så hvis du vil være sikker på at få netop din drømmegrund, så kan du erhverve grunden nu og vente med at bygge - parcellerne erhverves uden nogen form for byggepligt.

Lille Mølkær ligger i Ødsted som er en naturskøn by med central beliggenhed i trekan-tområdet. Derfor har byen helt naturligt udviklet sig og der er kommet flere nye boligområder til i de senere år. De mange nye beboere har ikke betydet, at sammenholdet og det gode foreningsliv i byen er blevet mindre.

Kendetegnende for Ødsted er de naturskønne omgivelser, det stærke foreningsliv og sammenholdet. Ødsted er et lokalsamfund med ca. 1.500 indbyggere - her er landlig idyl i overflod og noget af Danmarks flotteste natur i form af Vejle Adal, lige uden for døren. Det gode fællesskab afspejles i de mange foreninger i byen, den nyistandsatte skole, dagligvarehandel, kirke, benzintank, pizzeria og den tilbyggede og nyren-overede hal med kondicenter mm. For de små børn er der flere pasningsmuligheder bl.a. i Ødsted Børnhus der rummer vuggestue og børnehave. For de lidt ældre børn er der Ødsted Skole, som er en kommunal skole, hvor der også er SFO.

Hvis du søger større indkøbsmuligheder eller en tur i biografen, så er der kun ca. 12 min. kørsel til Vejle og ca. 18 min. til Kolding eller Billund.

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: Claus Martin Nielsen



Adresse: Lille Mølkær 54, Ødsted, 7100 Vejle
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 495.000

Sagsnr.: 70305054
Ejerudgift/md.: kr. 888

Dato: 12.02.2026

Udstykningen:

Lille mølkær er et naturskønt, let skrånende område med udsigt mod det åbne land og det delvist træbevoksede engområde omkring Ammitsbøl bæk. Mod nord og vest er der sti-forbindelse til skole, idrætshal og resten af byen. I den nordvestlige del af området ligger 2 søer, der ligesom resten af de uopdyrkede områder skal respekteres som beskyttede områder.

Oplevelsen af landskabet understreges ved de grønne omgivelser omkring udstykningen. Endvidere understreges denne oplevelse af, at naturen trækkes ind imellem parcellerne ved at friholde grønne områder i udstykningen. I de grønne områder kan forskellige hjemmehørende træsorter og frugttræer, som blomstrer på forskellige årstider og i forskellige farver og nuancer plantes - så det altid vil være en visuel og sanselig oplevelse, eller der kan laves et fællesareal med mødesteder, legeplads, sportsmuligheder eller lignende. De grønne og børnevenlige omgivelser med legeplads og sportsmuligheder gør Lille Mølkær ideel for børnefamilier, som drømmer om natur og tryghed.

Tilslutningsafgifter:

Div. stikledninger er ført frem til skel og køber sørger selv for etablering af stikledninger på egen grund.

Tilslutningsafgiften til offentlig kloak er inkluderet i købesummen. Køber sørger selv for betaling af tilslutningsafgift til el, vand og evt. varme.

Ødsted:

Ødsted er et velfungerende og aktivt bysamfund der har alle de nødvendige faciliteter, skole, indkøb, idræt og god offentlig transport. Byen har i alt ca. 1.500 indbyggere.

Nærværende parcel er beliggende med kort gåafstand via sikker sti til Ødsted skole, der netop er gennemrenoveret og ombygget og derfor kan tilbyde særdeles gode forhold for skolens elever og bruger af fritidsordningen.

I byen forefindes der vuggestue, børnehave, sportshal, med veludstyrede fitnessfaciliteter, tennisanlæg, fodboldbaner og indkøb kan klares i den lokale Dagli'brugs. Er der andre behov, ligger Vejle, Kolding og Egtved blot ca. 10-15 minutters kørsel fra Ødsted - der er kollektiv trafik til alle større byer.

Ødsted Skole:

Indenfor 5 min. gang fra parcellerne på Lille Mølkær ligger skolen. Ødsted Skole er en stor skole med klassetrin fra 0.-9. klasse. Skolen trækker elever fra et stort opland og har ca. 400 elever. Igennem de senere år har skolens lokaler og bygninger gennemgået en omfattende modernisering og fremstår særdeles moderne.

Adresse: Lille Mølkær 54, Ødsted, 7100 Vejle
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 495.000

Sagsnr.: 70305054
Ejerudgift/md.: kr. 888

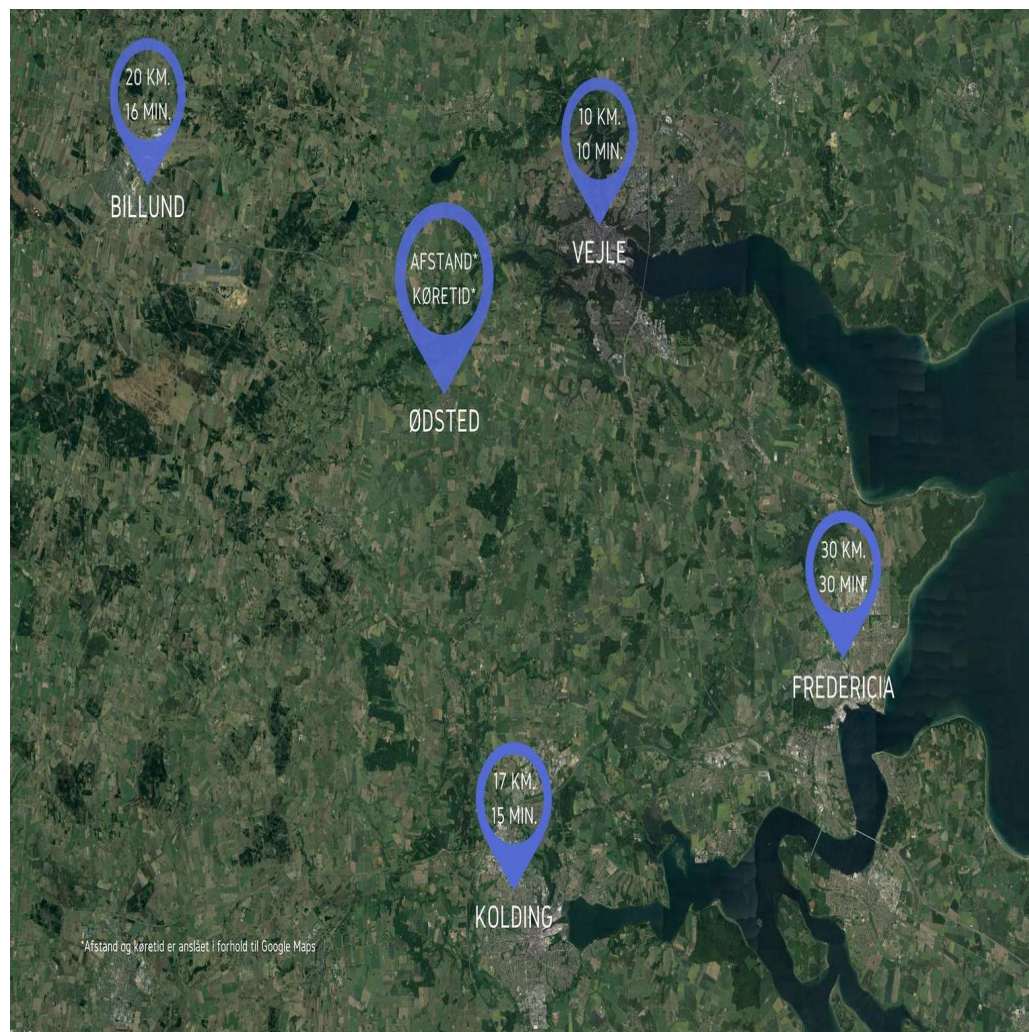
Dato: 12.02.2026



Adresse: Lille Mølkær 54, Ødsted, 7100 Vejle
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 495.000

Sagsnr.: 70305054
Ejerudgift/md.: kr. 888

Dato: 12.02.2026





Adresse: Lille Mølkær 54, Ødsted, 7100 Vejle
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 495.000

Sagsnr.: 70305054
Ejerudgift/md.: kr. 888

Dato: 12.02.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Må benyttes til: Ubebygget areal (ikke landbrugsareal),
Kommune: Vejle
Matr.nr.: 12p Vesterby By, Ødsted
BFE-nr.: 10133028
Parcel nr.:
Zonestatus: Byzone
Vand: Ingen vandforsyning
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Intet afløb

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Grundværdi: 730.000
Grundlag for grundskyld: 584.000

Arealer

Grundareal udgør: 1.216 m²

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Servitut nr. 1 - Lokalplan BO 5.4.2.

Planer

Kommuneplan 24.B.4 - Boligområde ved Lille Mølkær og Mølkærparken i Ødsted
Lokalplan BO 5.4.2 - Boligområde Lille Mølkær, ødsted
Lokalplan nr. 1129 - Boligområde ved Lille Mølkær, Ødsted

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Adresse: Lille Mølkær 54, Ødsted, 7100 Vejle
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 495.000

Sagsnr.: 70305054
Ejerudgift/md.: kr. 888

Dato: 12.02.2026

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Jordbundsundersøgelse

Der foreligger en geoteknisk undersøgelse af det samlede område, der kan rekvireres hos ejendomsmægleren. Det bemærkes at den/de borer, der ligger til grund for den geotekniske rapport ikke nødvendigvis er foretaget på den aktuelle grund endsige i købers planlagte byggefelt.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse

Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Anslået tilslutningsafgift kr.: 36.528. Køber betaler tilslutning til vand efter de gældende takster.

Hertil kommer stikledninger på egen grund

El: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Anslået tilslutningsafgift kr.: 17.188. Køber betaler tilslutningsafgift - 17.187,50

Hertil kommer stikledninger på egen grund

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Køber betaler evt. tilslutningsafgift til naturgas efter gældende takster.

Hertil kommer stikledninger på egen grund.

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.



Adresse: Lille Mølkær 54, Ødsted, 7100 Vejle
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 495.000

Sagsnr.: 70305054
Ejerudgift/md.: kr. 888

Dato: 12.02.2026

Ejerudgift 1. år:

Grundskyld
Grundejerforening
Rottebekæmpelse
Grundejerforening 1. indskud

kr. 6.132
kr. 1.500
kr. 19
kr. 3.000

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris kr. 495.000
Tinglysningsafgift af skødet kr. 4.850
I alt kr. 499.850

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.

Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 10.651

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: Lille Mølkær 54, Ødsted, 7100 Vejle
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 495.000

Sagsnr.: 70305054
Ejerudgift/md.: kr. 888

Dato: 12.02.2026

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:

Ingen

Grundejerforening

Navn: Grundejerforeningen Lille Mølkær
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning

Områdeklassificering, byzone
Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Privat-fælles vej
Ejendommen er beliggende ved privat-fælles vej. Omkostninger til vedligeholdelse og renovering af vej kan forekomme. Beløb hertil er ikke medtaget i den udleverede salgsopstilling.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. 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-/år-sopgørelsen. 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 i 2025.

Ejendomsværdiskat

Hvis der er foretaget ny-, om- eller tilbygningsarbejder, der kræver byggetilladelse eller der er sket ændring af ejendommens anvendelse, vil der ved førstkomende vurdering efter ejerskifte kunne ske ændring af den offentlige vurdering.

Grundejerforening

Der gøres opmærksom på at der er oprettet grundejerforening, hvor der er medlemspligt. Der betales årligt et kontingent til grundejerforeningen, i 2025 på kr. 1.500,- Herudover er der en førstegangsbetaling på kr. 3.000,- til grundejerforeningen.

Områdeklassificering, byzone

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

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

RealMæglerne Bent & H.B. Nielsen Vejle, din personlige ejendomsmægler! Vi har mange års erfaring, har formidlet fast ejendom siden 1976 i Vejle og opland, og har igennem årene specialiseret os i salg af en bred vifte af boligtyper. I hver handel arbejder vi på, at skabe den positive forskel. Hos os er du i trygge hænder og du vil opleve, at din ejendomsmægler er med dig fra start til slut. Vi er hverken ejet af et pengeinstitut, sparekasse eller realkreditinstitut og kan derfor varetage dine interesser bedst muligt med en objektiv rådgivning. Ønskes en gratis salgsvurdering af din ejendom, kommer vi gerne forbi og giver en realistisk vurdering af din bolig. Mvh. Bent, Claus & Camilla