

Nøddevænget 1, Kollerup, 7300 Jelling

Ejd. type	**Helårsgrund**	Grund m2	**1.164**
Kontantpris	**275.000**		
Udbetaling	**25.000**		
Ejerudgift	**648**		

Sagsnr. **714-1828**

RealMæglerne Boligbutikken Jelling ApS
Stationsvej 13 / 7300 Jelling / Tlf. 75727444 / www.realmaeglerne.dk/jelling

RealMæglerne Boligbutikken Jelling ApS
CVR-nr. 33066821
Stationsvej 13 / 7300 Jelling
Tlf. 75727444 / 7300@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/jelling

Salgsopstilling

*Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.*

Adresse: Nøddevænget 1, Kollerup, 7300 Jelling
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 275.000

Sagsnr.: 714-1828
Ejerudgift/md.: kr. 648

Dato: 06.11.2026



Beskrivelse:

I det hyggelige lokalsamfund Kollerup, udbydes denne fantastiske, sydvendte byggegrund med udsigt over marker og grønne arealer. I byen finder mand Kollerup Børnehus og Kollerup skole med skoletrin fra 0-6 klasse og når børnene skal videre på skole, er der gode transportmuligheder via offentlig transport.
De omkringliggende større byer, som Vejle, Jelling og Tørring kan alle nås inden for ca. 15 minutters kørsel, derudover er der ca. 10 minutters kørsel til motorvejen.

Så er drømmen at bygge jeres eget hus i et hyggeligt lokalsamfund tæt på Vejle og Jelling? Så er Nøddevænget 1 måske grunden for dig?

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Boligbutikken Jelling ApS
CVR-nr. 33066821
Stationsvej 13 / 7300 Jelling
Tlf. 75727444 / 7300@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/jelling

Adresse: Nøddevænget 1, Kollerup, 7300 Jelling
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 275.000

Sagsnr.: 714-1828
Ejerudgift/md.: kr. 648

Dato: 06.11.2026













COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Boligbutikken Jelling ApS
CVR-nr. 33066821
Stationsvej 13 / 7300 Jelling
Tlf. 75727444 / 7300@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/jelling

Adresse: Nøddevænget 1, Kollerup, 7300 Jelling
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 275.000

Sagsnr.: 714-1828
Ejerudgift/md.: kr. 648

Dato: 06.11.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen		**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**	
Ejendomstype:	Helårsgrund	Offentlig vurdering pr.:	2020
Må benyttes til:	Ubebygget areal (ikke landbrugsareal),	Grundværdi:	284.800 kr.
Kommune:	Vejle	Grundlag for grundskyld:	184.700 kr.
Matr.nr.:	4 y Kollerup By, Kollerup		
BFE-nr.:	10139957		
Parcel nr,:		**Arealer**	
Zonestatus:	Landzone	Grundareal udgør:	

1.164 m²

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske og miljømæssige forhold hos egen rådgiver(e).

Jordbundsundersøgelse

Der foreligger ikke geoteknisk rapport for hverken området eller grunden.

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

Miljøundersøgelse

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

El: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Alle tilslutningsomkostninger er vejledende og køber bør indsende sit konkrete byggeprojekt til værkerne for at få en mere præcis beregning på et samlet prisoverslag.

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Boligbutikken Jelling ApS
CVR-nr. 33066821
Stationsvej 13 / 7300 Jelling
Tlf. 75727444 / 7300@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/jelling

Adresse: Nøddevænget 1, Kollerup, 7300 Jelling
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 275.000

Sagsnr.: 714-1828
Ejerudgift/md.: kr. 648

Dato: 06.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Grundskyld	kr.	7.760
Rottebekæmpelse	kr.	20
Ejerudgift i alt 1 år		7.780

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris/udbetaling	kr.	275.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	3.550
Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	kr.	7.500
I alt	kr.	286.050

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv.

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

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: 25.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 1.688 md./ 20.257 år Netto **ekskl.** ejerudgift 1.349 md./ 16.187 år v/23,30%
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 0% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 04.09.2026
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: 1/2 - 1/8

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Boligbutikken Jelling ApS
CVR-nr. 33066821
Stationsvej 13 / 7300 Jelling
Tlf. 75727444 / 7300@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/jelling

Adresse: Nøddevænget 1, Kollerup, 7300 Jelling
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 275.000

Sagsnr.: 714-1828
Ejerudgift/md.: kr. 648

Dato: 06.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Sælgers indestående lån:

Prioritetsnr.	Restgæld (obl.)	Variabel rente	Årlig brt./nt. ydelse	Månedlig brt./nt. ydelse	Ejerskiftevilkår

Grundejerforening el.lign.: Nej

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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.