



REAL

Lille Mølkær 36, Ødsted, 7100 Vejle

Ejd. type
Kontant
Ejerudgift

Helårsgrund
495.000
850

Grund m²

993

Sagsnr. **70305036**

RealMæglerne Bent & H.B. Nielsen

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

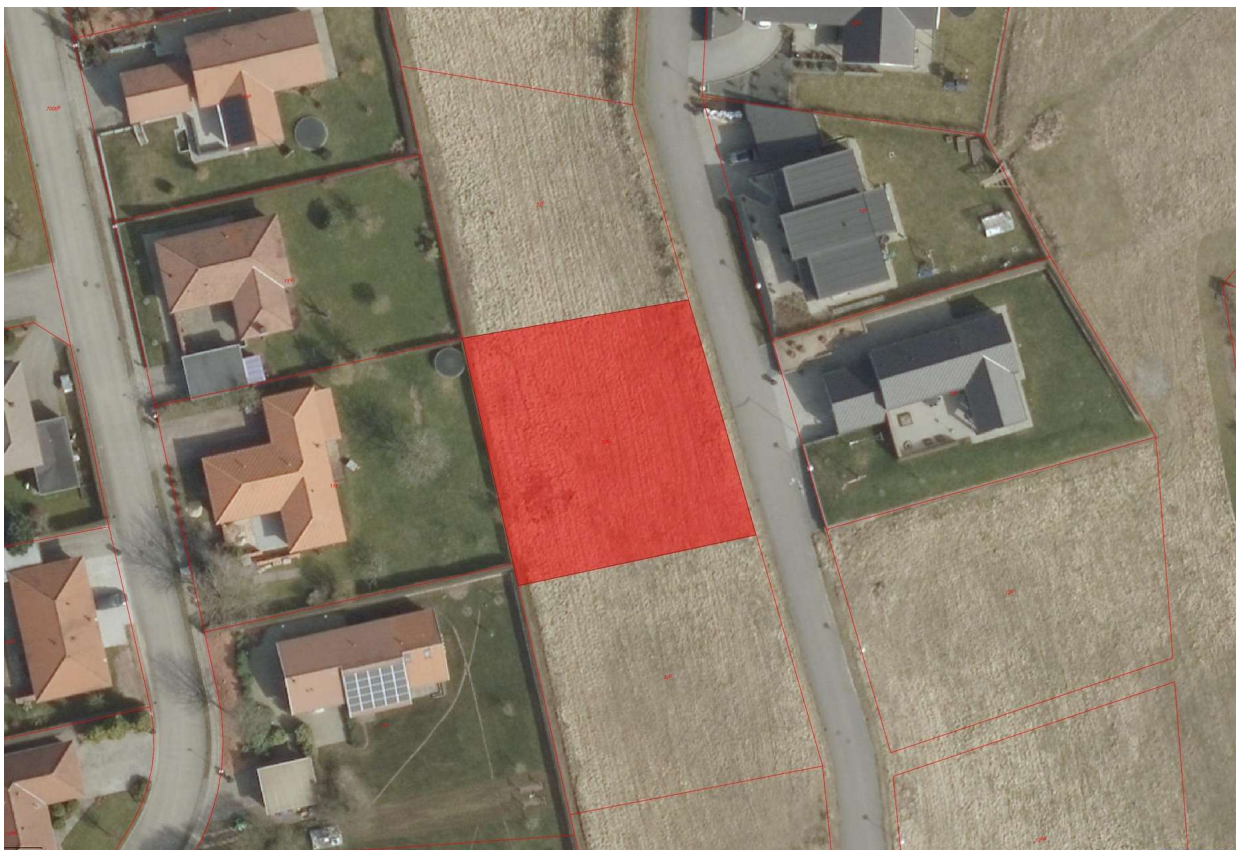
Salgsopstilling

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 36, Ødsted, 7100 Vejle
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 495.000

Sagsnr.: 70305036
Ejerudgift/md.: kr. 850

Dato: 20.03.2026



<div align="left" style="min-height: 10pt; ">Parcellen er 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 i området erhverves nemlig uden byggepligt.</div>

<div align="left" style="min-height: 10pt; ">Lille Mølkær ligger i Ødsted, som er en naturskøn by med central beliggenhed i trekantområdet. Byen har derfor 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. </div>

<div align="left" style="min-height: 10pt; ">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 Ådal, lige uden for døren. Det gode fællesskab afspejles i de mange foreninger i byen, den nyistandsatte skole, dagligvarehandel, kirke, højskole, benzinstation, bageri, pizzeria, pengeinstitut og den tilbyggede og nyrenoverede hal med konditioner mm. For de små børn er der flere pasningsmuligheder bl.a. i Ødsted Børnehus der rummer vuggestue og børnehave. For de lidt ældre børn er der Ødsted Skole, som er en kommunal skole, hvor der også er SFO.</div>

<div align="left" style="min-height: 10pt; ">Hvis du søger større indkøbsmuligheder eller en tur i biografen, så er der kun ca. 10 min. kørsel til Vejle og ca. 18 min. til Kolding eller Billund.</div>###

Udstykningen:

<div align="left" style="min-height: 10pt; ">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 stiftorbindelse til skole, idrætshal og resten af byen. I den nordvestlige del af området ligger 2 små søer, der ligesom resten af de uopdyrkede områder skal respekteres som beskyttede områder.</div>

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 36, Ødsted, 7100 Vejle
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 495.000

Sagsnr.: 70305036
Ejerudgift/md.: kr. 850

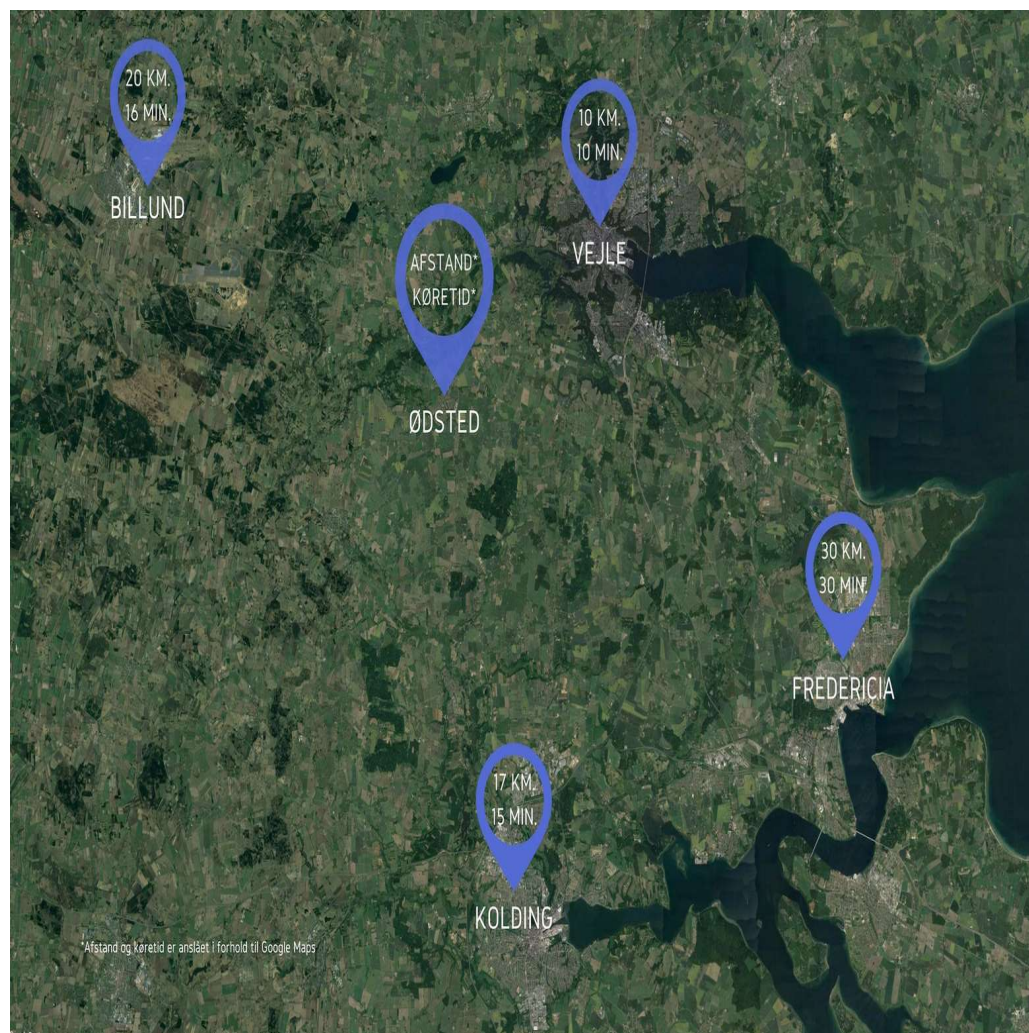
Dato: 20.03.2026



Adresse: Lille Mølkær 36, Ødsted, 7100 Vejle
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 495.000

Sagsnr.: 70305036
Ejerudgift/md.: kr. 850

Dato: 20.03.2026





Adresse: Lille Mølkær 36, Ødsted, 7100 Vejle
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 495.000

Sagsnr.: 70305036
Ejerudgift/md.: kr. 850

Dato: 20.03.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Må benyttes til: Ubebygget areal (ikke landbrugsareal),
Kommune: Vejle
Matr.nr.: 12g Vesterby By, Ødsted
BFE-nr.: 10133020
Parcel nr.:
Zonestatus: Byzone
Vand: Ingen vandforsyning
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Intet afløb

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Grundværdi: 679.000
Grundlag for grundskyld: 543.200

Arealer

Grundareal udgør: 993 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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Adresse: Lille Mølkær 36, Ødsted, 7100 Vejle
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 495.000

Sagsnr.: 70305036
Ejerudgift/md.: kr. 850

Dato: 20.03.2026

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Jordbundsundersøgelse

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

Hovedtrækkene fra den foreliggende geotekniske rapport er: Få evt. udleveret geoteknisk rapport omkring jordbundsforholdene.

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.: 36.000. 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 (kr. 15.000,00)
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 36, Ødsted, 7100 Vejle
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 495.000

Sagsnr.: 70305036
Ejerudgift/md.: kr. 850

Dato: 20.03.2026

Ejerudgift 1. år:

Grundskyld	kr.	5.704
Grundejerforening	kr.	1.500
Grundejerforening 1. indskud	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. 10.204

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 36, Ødsted, 7100 Vejle
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 495.000

Sagsnr.: 70305036
Ejerudgift/md.: kr. 850

Dato: 20.03.2026

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:

Andre forhold af væsentlig betydning

Områdeklassificering, byzone

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

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 salgsoptilling.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. 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-/år-soppgørelsen. 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 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 forurennet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurennet.

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