

An aerial photograph of a city, likely Vejle, Denmark. In the foreground, several modern, multi-story apartment buildings with white facades and large windows are visible. These buildings are surrounded by older, more traditional residential buildings with red-tiled roofs. The city extends to the hills in the background under a clear blue sky. A dark blue square with the word 'REAL' in white is overlaid in the top left corner.

REAL

Den Hvide Facet 1, 12. a., 7100 Vejle

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m2	140
Kontantpris	3.895.000	Værelser	3
Ejerudgift	4.497		
Byggear	2006	Energimærke	A2010

Sagsnr. **701-7672**

RealMæglerne Boligbutikken Vejle ApS

Nørrebrogade 5A, st. / 7100 Vejle / Tlf. 75727420 / www.realmaeglerne.dk/vejle

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: Den Hvide Facet 1, 12. a., 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 3.895.000

Sagsnr.: 701-7672
Ejerudgift/md.: kr. 4.497

Dato: 29.11.2025



Beskrivelse:

Med sin placering i en bygning, der rejser sig 56 meter over Vejle, får du her en bolig, hvor udsigten spiller hovedrollen. Fra de høje etager folder byen sig ud for dine øjne, mens fjorden og de bløde bakker i horisonten skaber en naturskøn kulisser.

Bygningens markante, moderne arkitektur – tegnet af de anerkendte Arkitema og Westergaard Arkitekter – tilfører byens skyline et elegant og kantet udtryk, der hylder den skandinaviske minimalisme. På 12. etage får du en unik kombination af byens livlige puls og en fredelig tilbagetrukkethed. Fra stuen kan du følge årets skift i landskabet, mens fjorden, broen og byen danner et levende panorama. Når mørket falder på, forvandles udsigten til et hav af lys og stemning, som kun forstærkes af højden og det åbne vue. Boligen er skabt med fokus på både æstetik og funktionalitet. De store gulv-til-loft-vinduer inviterer dagslyset indenfor og forstærker fornemmelsen af luft og rummelighed. De varme egetræsgulve og de enkle, rene linjer skaber en elegant, men samtidig indbydende atmosfære. Planløsningen er nøje afstemt, så du både får rum til privatliv og plads til at samle familie og venner.

Entréen byder dig velkommen med et lyst og åbent udtryk, som straks sætter tonen for resten af hjemmet. Herfra træder du ind i det store opholdsrum, hvor stue og køkken smelter sammen til et elegant fællesrum. Køkkenet er udført i egetræ med detaljer i rustfrit stål og en massiv bordplade i træ – både funktionelt og smukt. Her kan du tilberede dine måltider med byens og fjordens panorama som baggrund.

Master-suiten er indrettet som en privat oase med walk-in closet og en betagende udsigt over byen. Badeværelset fortsætter den stilrene linje med hvide og sorte klinker, mørke træmøbler og en praktisk vaskesøjle, som gør hverdagen både enkel og elegant.

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: Den Hvide Facet 1, 12. a., 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 3.895.000

Sagsnr.: 701-7672
Ejerudgift/md.: kr. 4.497

Dato: 29.11.2025



Adresse: Den Hvide Facet 1, 12. a., 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 3.895.000

Sagsnr.: 701-7672
Ejerudgift/md.: kr. 4.497

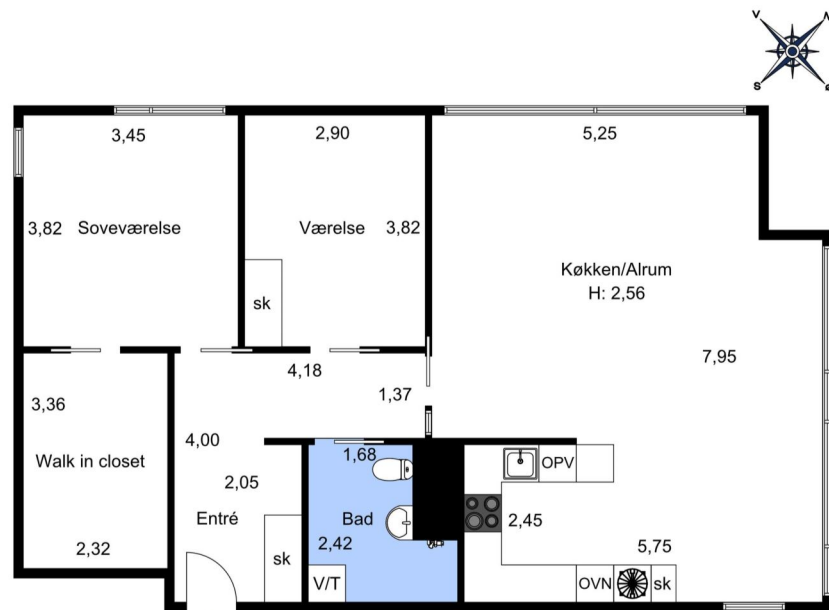
Dato: 29.11.2025



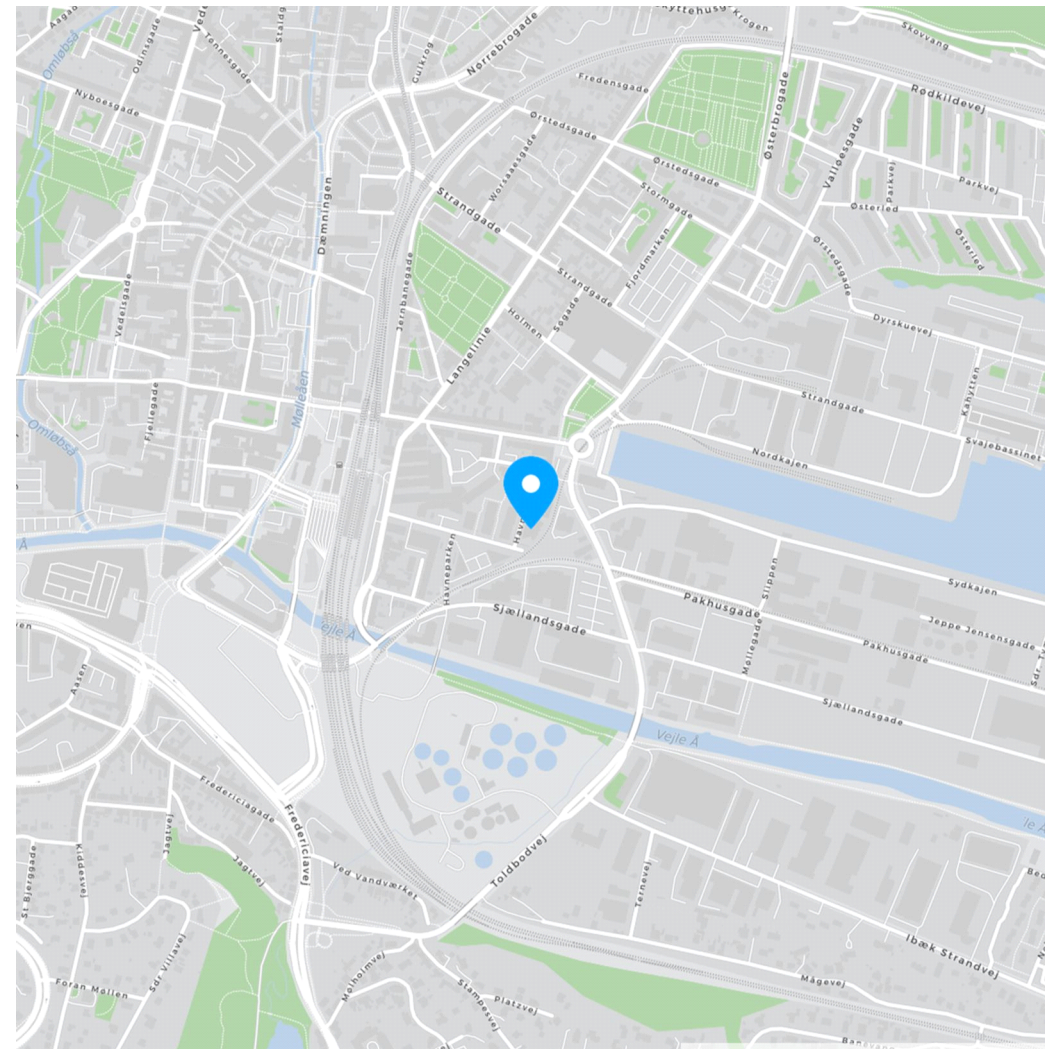
Adresse: Den Hvide Facet 1, 12. a., 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 3.895.000

Sagsnr.: 701-7672
Ejerudgift/md.: kr. 4.497

Dato: 29.11.2025




Vejledende tegning uden ansvar.





Adresse: Den Hvide Facet 1, 12. a., 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 3.895.000

Sagsnr.: 701-7672
Ejerudgift/md.: kr. 4.497

Dato: 29.11.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Vejle
Matr.nr.:	176 t Vejle Bygrunde
BFE-nr.:	316544
Ejl.nr.:	48
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	Separatkloakeret
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	2006

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	3.546.000 kr.
Grundværdi:	1.512.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.836.800 kr.
Grundlag for grundskyld:	1.209.600 kr.

Arealer*

Tinglyst areal i alt:	125 m ²
- heraf boligareal:	0 m ²
- heraf areal til andet:	125 m ²
BBR-boligareal:	140 m ²
Evt. øvrige arealer:	

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 04.10.1940 Dok om at tåle skade og ulempe mv.
Nr. 2 lyst d. 18.02.1956 Dok om jernbanetrafik
Nr. 3 lyst d. 13.06.2001 Dekl. ang. regnvandsledning
Nr. 4 lyst d. 07.12.2001 Vedtægter for Grundejerforeningen Havneparken
Nr. 5 lyst d. 31.01.2002 Dok. om spildevandsledning mv.
Nr. 6 lyst d. 31.07.2002 Dekl. ang. færdselsret mv.
Nr. 8 lyst d. 10.05.2023 Særvedtægter for Ejerforeningen "Den Hvide Facet"

Lokalplaner:

Centerområde ved Havneparken, Vejle

Kommuneplaner:

Kommuneplan 2021-2033

Tilbehør:

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

Induktionskogeplade: Ukendt
Indbygningsovn: Blomberg
Emhætte: Ukendt
Køle/fryseskab: Blomberg
Opvaskemaskine: Bosch

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Den Hvide Facet 1, 12. a., 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 3.895.000

Sagsnr.: 701-7672
Ejerudgift/md.: kr. 4.497

Dato: 29.11.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos Tryg forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekorrigeret forbrug:

Udgift kr.: 12.200 Forbrug: 1,00 enhed
Udgiften er beregnet i år: 2024
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug
Sælger betaler månedligt aconto varme kr. 750

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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

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

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Energimærke A2010.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Salgsopstilling

Der kan være visse oplysninger til salgsoptstillingen, 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 salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen 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.

Områdeklassificeret forurening

Ejendommen er områdeklassificeret som lettere forurenede, eftersom ejendommen er beliggende i byzone. Lettere forurening er forurening, som ligger under kriterierne for kortlægning som forurenede, men over et defineret mindste kriterium. Der er forespurgt hos Region Syd, om der er konstateret forurening og der foreligger et negativt svar, som medfølger købsaftalen.

Udgift til vand og likviditetsbuffer

Køber gøres opmærksom på, at der månedligt betales aconto vand kr. 150.

P-plads

Køber gøres opmærksom på, at der er mulighed for tilkøb af p-plads.

Planforhold

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

Tinglyste hæftelser:

Pantebrev lyst stort kr. 1.412.000 jf. tingbogsattest pr. d. 14.10.2025
Afgiftspantebrev lyst stort kr. 1.662.000 jf. tingbogsattest pr. d. 14.10.2025



Adresse: Den Hvide Facet 1, 12. a., 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 3.895.000

Sagsnr.: 701-7672
Ejerudgift/md.: kr. 4.497

Dato: 29.11.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	14.468	Kontantpris/udbetaling	kr.	3.895.000
Grundskyld	kr.	12.701	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	25.250
Ejerforening	kr.	26.691	Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	kr.	7.500
Rottebekæmpelse	kr.	103	Gebyr til administrator for at registrere overdragelsen	kr.	1.250
			I alt	kr.	3.929.000
			Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Der henvises til side 5		
Ejerudgift i alt 1 år		53.963			

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: 195.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 20.417 md./ 245.003 år Netto **ekskl.** ejerudgift 16.847 md./ 202.159 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 3 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: 29.11.2025
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 **Forbehold:** Der henvises til side 5

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: Den Hvide Facet 1, 12. a., 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 3.895.000

Sagsnr.: 701-7672
Ejerudgift/md.: kr. 4.497

Dato: 29.11.2025

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:

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Ingen													

Grundejerforening el.lign.: Nej

Ejerforeningsforhold:

Fællesudg. fordeles efter: tinglyst fordelingstal
Tinglyst fordelingstal: 14/1000
Adm. fordelingstal:
Sikkerhed til e/f: 24.500 kr.
I form af: Anden hæftelse
Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Kontantbehov ved køb:

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

Brugsret og fællesfaciliteter:

Brugsret:
Depotrum

Fællesfaciliteter:
Fælles tagterrasse
Cykelkælder

Standardfinansieringsforbehold:

Standardfinansieringen ikke kan opnåes idet ejerskiftelånet skal reduceres med tinglyst sikkerhed til ejerforeningen på kr. 24.500

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.