



REAL

Vongevej 19, Vindelev, 7300 Jelling

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	278
Kontantpris	2.645.000	Værelser	7
Ejerudgift	2.334	Grund m2	18.082
Byggeår/ombygget	1870/1999	Energimærke	E

Sagsnr. **714-2205**

RealMæglerne Boligbutikken Jelling ApS

Stationsvej 13 / 7300 Jelling / Tlf. 75727444 / 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: Vongevej 19, Vindelev, 7300 Jelling
Kontantpris: kr. 2.645.000

Sagsnr.: 714-2205
Ejerudgift/md.: kr. 2.334

Dato: 29.01.2026



Beskrivelse:

Vongevej 19 – Natur, ro og sjæl i smukke omgivelser
Midt i det grønne – og alligevel tæt på byens liv – finder du denne unikke ejendom på Vongevej 19. Beliggende på en 1,8 hektar stor grund med egen sø og parklignende have, byder stedet på en sjælden kombination af ro, rummelighed og nærhed til hverdagens bekvemmeligheder. Her får du følelsen af at være langt ude i naturen, selvom Kollerup Skole ligger blot 1,5 km væk, Jelling kun 10 minutter og Vejle omkring et kvarter.

Et hjem med atmosfære og plads til livet
Boligen rummer hele 278 m² fordelt på to plan og emmer af lys og varme. I stueplan møder du et stort, indbydende køkken-alrum med spiseplads og videre forbindelse til en hyggelig opholdsstue. Herfra er der direkte udgang til en overdækket terrasse, hvor du kan nyde udsigten over haven og det omkringliggende landskab.

I stueplan findes desuden en værelsesafdeling med tre gode værelser og et badeværelse samt en baggang med bryggers, depotrum/vinrum og endnu et badeværelse – alt sammen praktisk og gennemtænkt til familielivet.

På førstesalen åbner en rummelig stue sig med store Velux-vinduer, der lader lyset strømme ind og giver et smukt vue over grunden. Her er god plads til at indrette efter behov – fx ekstra værelser, kontor, hobbyrum eller en teenageafdeling.

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: Valentin Vindbjerg



Adresse: Vongevej 19, Vindelev, 7300 Jelling
Kontantpris: kr. 2.645.000

Sagsnr.: 714-2205
Ejerudgift/md.: kr. 2.334

Dato: 29.01.2026

En grund med natur, mose og muligheder

Ejendommen ligger på en betagende naturgrund, hvor der er lagt vægt på både skønhed og enkel vedligeholdelse. Haven fremstår næsten som en lille park – med grønne plæner, frugttræer, blomstrende buske og små kroge til afslapning og leg.

Med til ejendommen følger to moselod der giver mulighed for jagttrettighed i Feldmosen via Kollerup/Vindelev jagtforening, der gør stedet særligt attraktivt for naturelskere. Her kan du opleve et rigt dyreliv, nyde fredelige gåture året rundt – eller blot lade tankerne falde til ro ved søen.

Forrige ejer har etableret skovstykke, hvori der findes små hyggelige gangstier og kan anvendes kommercielt til pyntegrønt.

Sjæl og selvforsyning

Ejendommen bærer præg af kærlighed til natur og kvalitet. Her er etableret en sund produktion af frugt, grønt og bær, som giver mulighed for et grønnere, sundere og mere selvforsynende hverdagsliv. Det er et sted, der inviterer til både jord under neglene og frisk luft i lungerne.

Ekstra bygninger og anvendelse

På grunden findes desuden en udhusbygning, som kan anvendes efter behov – fx som værksted, garage eller opbevaring. Mulighederne er mange for både hobby, erhverv eller kreative projekter.

Et hjem med hjerte

Vongevej 19 er for den familie, der drømmer om et hjem med plads, ro og sjæl. Et sted hvor naturen er tæt på, hvor hverdagen glider let, og hvor livet leves i harmoni med omgivelserne.

Her får du en sjælden chance for at skabe dit eget hjem i naturskønne rammer – med privatliv, udsigt og plads til drømme.

Adresse: Vongevej 19, Vindelev, 7300 Jelling
Kontantpris: kr. 2.645.000

Sagsnr.: 714-2205
Ejerudgift/md.: kr. 2.334

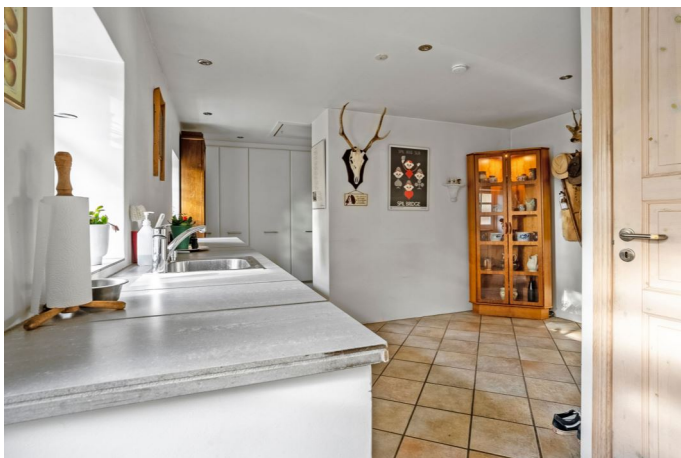
Dato: 29.01.2026



Adresse: Vongevej 19, Vindelev, 7300 Jelling
Kontantpris: kr. 2.645.000

Sagsnr.: 714-2205
Ejerudgift/md.: kr. 2.334

Dato: 29.01.2026

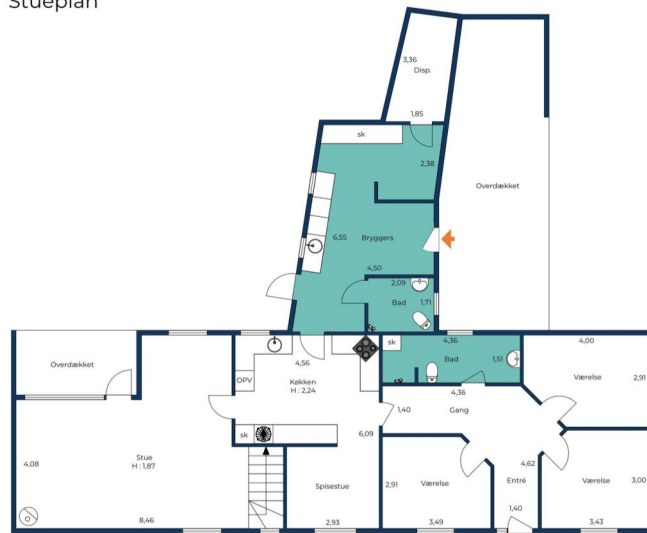


Adresse: Vongevej 19, Vindelev, 7300 Jelling
Kontantpris: kr. 2.645.000

Sagsnr.: 714-2205
Ejerudgift/md.: kr. 2.334

Dato: 29.01.2026

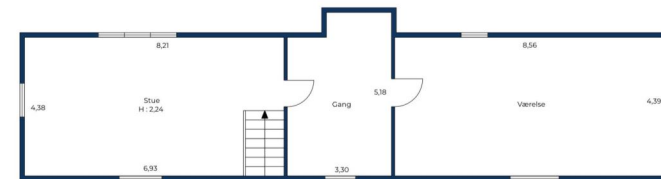
Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.



1. sal



Vejledende tegning uden ansvar.



REAL

REAL



Adresse: Vongevej 19, Vindelev, 7300 Jelling
Kontantpris: kr. 2.645.000

Sagsnr.: 714-2205
Ejerudgift/md.: kr. 2.334

Dato: 29.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Vejle
Matr.nr.:	59 c Vindelev By, Vindelev m.fl.
BFE-nr.:	4362512
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Vindelev Vandværk
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	Spildevandskloakeret: Spildevand
Varmeinstallation:	Træpillefyr
Opført/ombygget år:	1870/1999

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.828.000 kr.
Grundværdi:	739.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.462.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	591.200 kr.

Arealer*

Grundareal:	18.082 m ²
- heraf vej	1.519 m ²
Boligareal i alt:	278 m ²
- heraf udnyttet tagetage:	93 m ²
Øvrige arealer:	
Udhus:	45 m ²
Udhus:	45 m ²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på
www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 21.03.1884 Dok om færdselsret mv, Vedr 76A, 76B
Nr. 2 lyst d. 19.08.1910 Dok om færdselsret mv, Vedr 58C, 59C, 78C, 82B
Nr. 3 lyst d. 26.03.1996 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Kommuneplan 2021-2033

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Vongevej 19, Vindelev, 7300 Jelling
Kontantpris: kr. 2.645.000

Sagsnr.: 714-2205
Ejerudgift/md.: kr. 2.334

Dato: 29.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Tryg forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Forsikringen dækker ikke insekt- svampe- og rådskader i/på:
udhuse og overdækning på 26 m2

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 34.900 Forbrug: 46.100,00 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde: Træpillefyr
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Det beregnede forbrug i energimærkningen
Det beregnede forbrug er fordelt således:
Træpiller: 8.615 Kilo træpiller - Omregnet: 41.870 kWh
Elektricitet: 4.230 kWh

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

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

Energimærkning: Energimærke E.

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.

Planforhold

Der gøres opmærksom på at ejendommen ligger i et område med kommuneplan og spildevandsplan

Natur, skov og landbrug

Der gøres opmærksom på, at der på ejendommen er beskyttet natur

Tinglyste hæftelser:

Ejerpantebrev lyst stort kr. 600.000 jf. tingbogsattest pr. d. 27.08.25
Pantebrev lyst stort kr. 1.160.000 jf. tingbogsattest pr. d. 27.08.25

Adresse: Vongevej 19, Vindelev, 7300 Jelling
 Kontantpris: kr. 2.645.000

Sagsnr.: 714-2205
 Ejerudgift/md.: kr. 2.334

Dato: 29.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	7.458	Kontantpris/udbetaling	kr.	2.645.000
Grundskyld	kr.	6.208	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.500
Husforsikring	kr.	9.357	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	17.750
Renovation	kr.	3.633	Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	kr.	7.500
Skorstensfejning	kr.	1.202	I alt	kr.	2.676.750
Rottebekæmpelse	kr.	149	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.		
Ejerudgift i alt 1 år		28.007			

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: 135.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 14.174 md./ 170.093 år Netto **ekskl.** ejerudgift 11.691 md./ 140.297 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 4% 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: 29.01.2026
 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.



Adresse: Vongevej 19, Vindelev, 7300 Jelling
Kontantpris: kr. 2.645.000

Sagsnr.: 714-2205
Ejerudgift/md.: kr. 2.334

Dato: 29.01.2026

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:

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
Realkredit Danmark/F1K FlexLån®	Kontantlån	1.190.000	1.194.323	1.197.678	DKK	2,47	37.223	13,25	8,58			Nej	

Grundejerforening el.lign.: Nej

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.