

**REAL**



## Herman Bangs Vej 84, 7182 Bredsten

Ejd. type	<b>Helårsgrund</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>887</b>
Kontant	<b>699.000</b>		
Ejerudgift	<b>726</b>		

Sagsnr. **701-7977**

**RealMæglerne** Boligbutikken Vejle ApS

Nørrebrogade 5A / 7100 Vejle / Tlf. +45 75727420 / [www.realmaeglerne.dk/vejle](http://www.realmaeglerne.dk/vejle)

## 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: Herman Bangs Vej 84, 7182 Bredsten  
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 699.000

Sagsnr.: 701-7977  
Ejerudgift/md.: kr. 726

Dato: 21.04.2026



### Byggegrund på lukket villavænget i Bredsten

Byggegrund på Herman Bangs Vej i Bredsten, beliggende i et godt område i Bredsten på lukket villa vænget, hvor der er kort afstand til daginstitutioner, skole, indkøbsmuligheder, fritidsaktiviteter samt offentlig transport til bl.a. Vejle og Billund.

Grunden har udsigt over marker og det åbne landskab og man kan nyde en dejlig gåtur rundt på stisystemet. Endvidere er der et grøntareal, hvor man kan tilbringe tid med familie, naboer og venner.

Der er afholdt tilslutningsafgifterne til kloak, vand og el.

Ønsker i at bosætte jer i et godt lokal samfund i Bredsten, er dette børnevenlige område stedet for jer.

### 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



Adresse: Herman Bangs Vej 84, 7182 Bredsten  
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 699.000

Sagsnr.: 701-7977  
Ejerudgift/md.: kr. 726

Dato: 21.04.2026

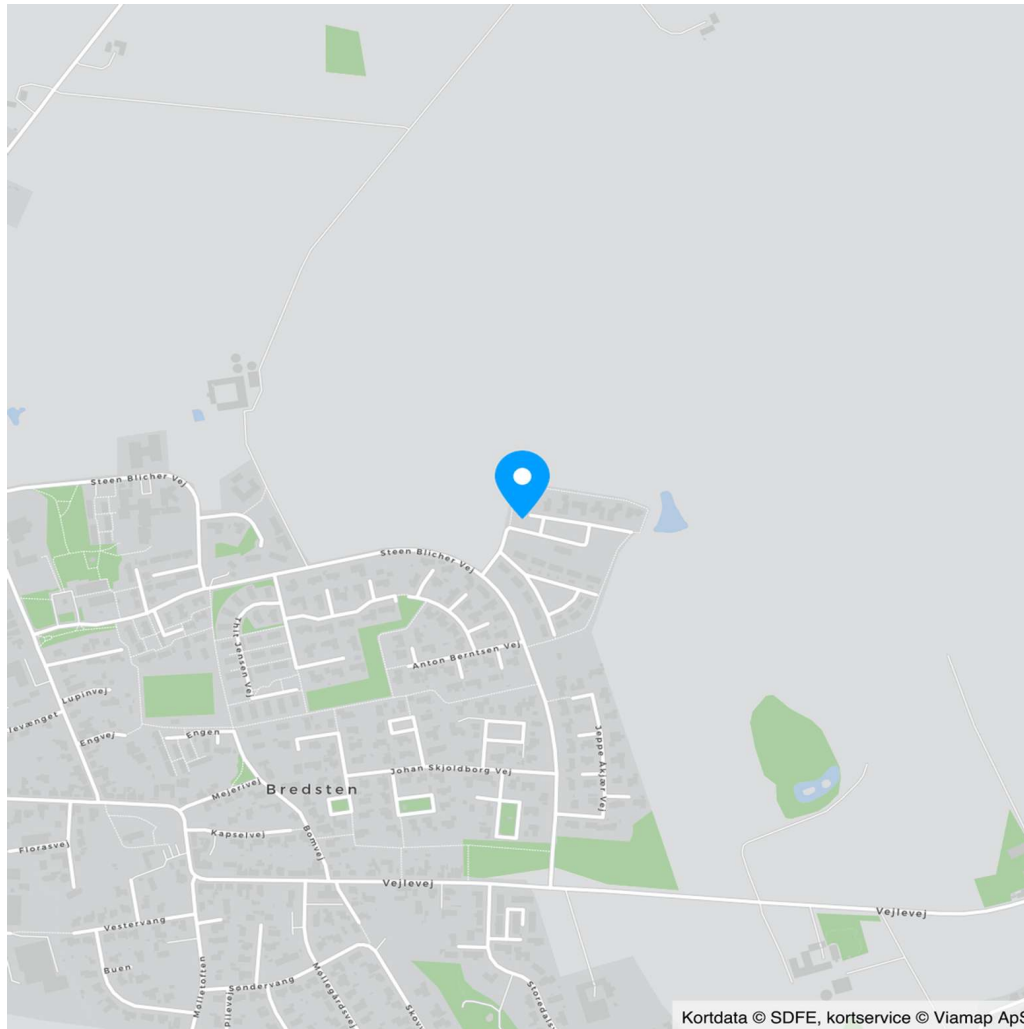




Adresse: Herman Bangs Vej 84, 7182 Bredsten  
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 699.000

Sagsnr.: 701-7977  
Ejerudgift/md.: kr. 726

Dato: 21.04.2026





Adresse: Herman Bangs Vej 84, 7182 Bredsten  
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 699.000

Sagsnr.: 701-7977  
Ejerudgift/md.: kr. 726

Dato: 21.04.2026

Ejendomsdata:

**Ejendommen**

Må benyttes til: Byggegrund  
Kommune: Vejle  
Matr.nr.: 12o Kærbølling By, Bredsten  
BFE-nr.: 100227741  
Parcel nr.:  
Zonestatus: Byzone  
Vand: Privat vandforsyningsanlæg  
Vej: Privat fællesvej  
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.: 2024  
Grundværdi: 846.000  
Grundlag for grundskyld: 676.800

**Arealer**

Grundareal udgør: 887 m<sup>2</sup>

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

**Servitutter**

Servitut nr. 1 - Forkøbsret

**Planer**

Kommuneplan 8.B.8 - Boligområde ved Steen Blicher Vej i Bredsten  
Lokalplan 1209 - Boligområde nordøst for Steen Blicher Vej, Bredsten

Andre forhold af væsentlig betydning:



Adresse: Herman Bangs Vej 84, 7182 Bredsten  
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 699.000

Sagsnr.: 701-7977  
Ejerudgift/md.: kr. 726

Dato: 21.04.2026

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.

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: Ja

**El:** Tilslutningsafgift er betalt: Ja

**Kloak:** Tilslutningsafgift er betalt: Ja

**Varme:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej

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: Herman Bangs Vej 84, 7182 Bredsten  
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 699.000

Sagsnr.: 701-7977  
Ejerudgift/md.: kr. 726

Dato: 21.04.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Grundskyld	kr.	7.106	Kontantpris	kr.	699.000
Grundejerforening, anslået	kr.	1.500	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.050
Rottebekæmpelse, anslået	kr.	110	Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske., anslået	kr.	7.500
			I alt	kr.	712.550
			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.	8.716			

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: 35.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.138 md. / 49.659 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 3.325 md. / 39.895 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 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 08.04.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025 **Forbehold:** Der gøres særligt opmærksom på, at der er tale om en byggegrund, så standardfinansieringen kan ikke opnås.

**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: Herman Bangs Vej 84, 7182 Bredsten  
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 699.000

Sagsnr.: 701-7977  
Ejerudgift/md.: kr. 726

Dato: 21.04.2026

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:

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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.

Vi glæder os til at møde dig.