



REAL

Tranevej 29, 8721 Daugård

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	223
Kontant	2.495.000	Værelser	6
Ejerudgift	1.658	Grund m ²	829
Byggeår/ombygget	1981/1993	Energimærke	C

Sagsnr. **701-7429**

RealMæglerne Boligbutikken Vejle ApS

Nørrebrogade 5A / 7100 Vejle / Tlf. +45 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 sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Tranevej 29, 8721 Daugård
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 701-7429
Ejerudgift/md.: kr. 1.658

Dato: 25.02.2026



Indflytningsklar bolig med god planløsning og stor have

På Tranevej 29 får du en gennemrenoveret bolig, der kombinerer praktiske løsninger med masser af plads og hyggelige rammer til familielivet. Huset egner sig lige godt til børnefamilien, parret, der arbejder hjemmefra, eller dem, der blot ønsker ekstra rum til hobbyer og gæster. Det er en energivenlig bolig som er billig at opvarme. Boligen er helt indflytningsklar, er indrettet i to plan og ligger i et roligt, veletableret kvarter med nem adgang til både hverdagens fornødenheder og naturskønne områder – samtidig er Vejle kun cirka 15 minutters kørsel væk.

Allerede når du træder ind i det rummelige bryggers, mærker du, at her er god plads til opbevaring og til at holde styr på familiens dagligdag. I forlængelse af bryggerset ligger et værelse, der i dag fungerer som hjemmekontor, men det kan lige så nemt indrettes som gæsteværelse eller børneværelse. Videre kommer du til det åbne og lyse køkken, der indbyder til fælles madlavning. Herfra er der direkte udgang til terrassen, så udelivet let bliver en naturlig del af hverdagen. Køkkenet hænger sammen med spisestuen, som fungerer som husets samlingspunkt, hvor man kan mødes til måltider og hyggeligt samvær. I stueplan findes desuden endnu to værelser samt et badeværelse, hvilket giver fleksible muligheder for både børn og gæster.

På førstesalen ligger et stort soveværelse med god skabsplads og eget badeværelse – perfekt som forældreafdeling. Derudover rummer etagen en hyggelig opholdsstue, hvor man kan trække sig tilbage med en bog eller en god film. Fra stuen er der udgang til en stor sydvest vendt altan, som forlænger opholdsrummet udendørs og giver rig mulighed for at nyde solen eller udsigten til haven.

Udenfor venter en dejlig stor have, hvor der både er plads til leg, afslapning og haveprojekter. Her kan børnene tumle, mens de voksne slapper af på terrassen, og der er rig mulighed for at skabe små hyggekrege eller en køkkenhave. Et skur giver praktisk opbevaring til haveredskaber og cykler. Foran huset finder du en stor indkørsel med plads til flere biler, hvilket gør hverdagen ekstra bekvem. Beliggenheden på den lukket villavej, med adgang til natursti og børnevenlige stier direkte til skole og børnehave, giver en rolig og tryk hverdag. Indkøbsmuligheder er er tæt på og samtidig er du kun en kort køretur fra Vejle og de større forbindelser til resten af regionen.

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.

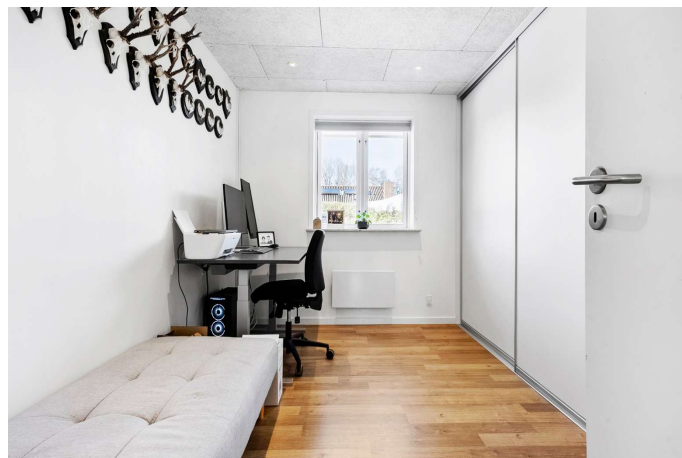
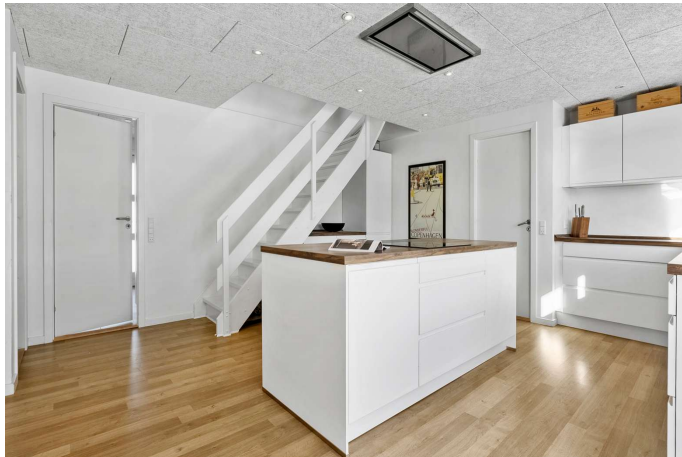
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kasper Skovgaard Thureby

Adresse: Tranevej 29, 8721 Daugård
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 701-7429
Ejerudgift/md.: kr. 1.658

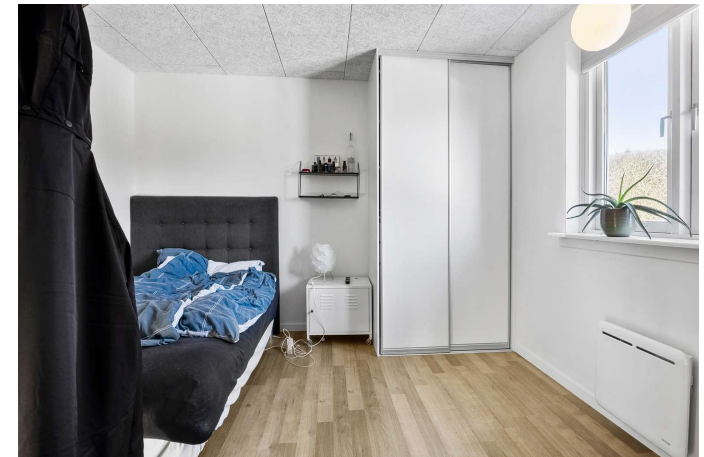
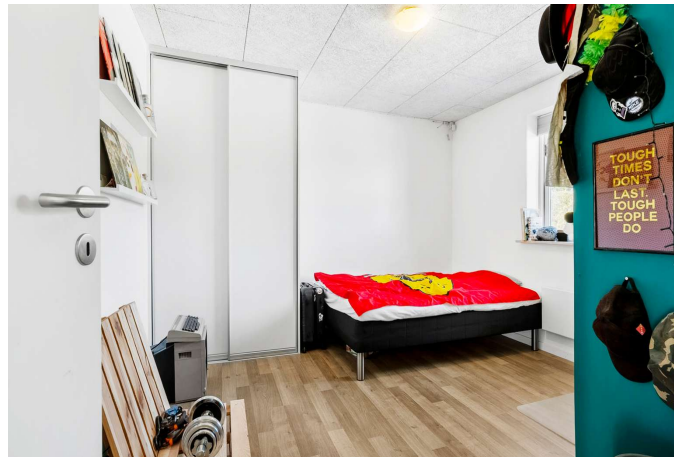
Dato: 25.02.2026



Adresse: Tranevej 29, 8721 Daugård
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 701-7429
Ejerudgift/md.: kr. 1.658

Dato: 25.02.2026



Adresse: Tranevej 29, 8721 Daugård
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 701-7429
Ejerudgift/md.: kr. 1.658

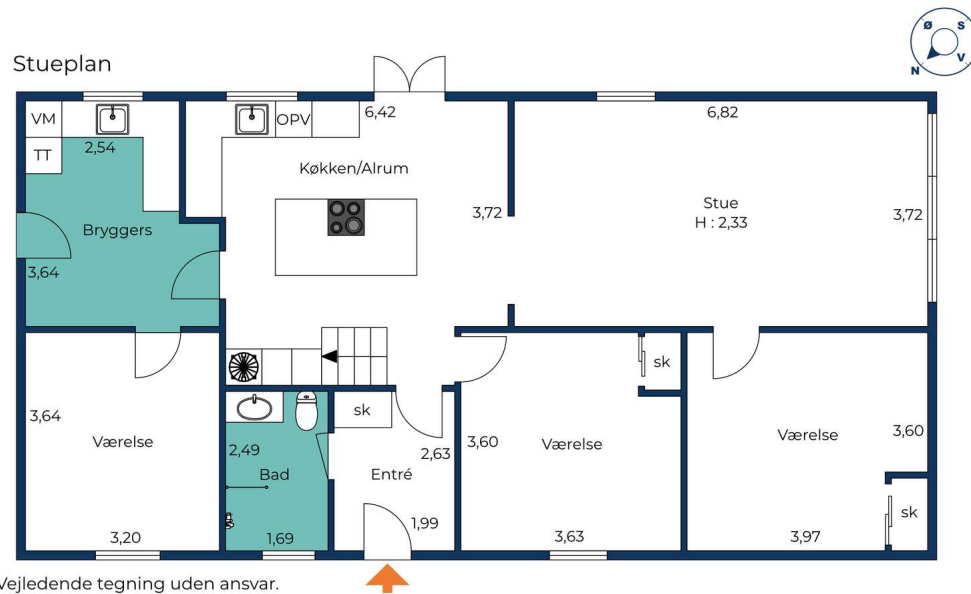
Dato: 25.02.2026



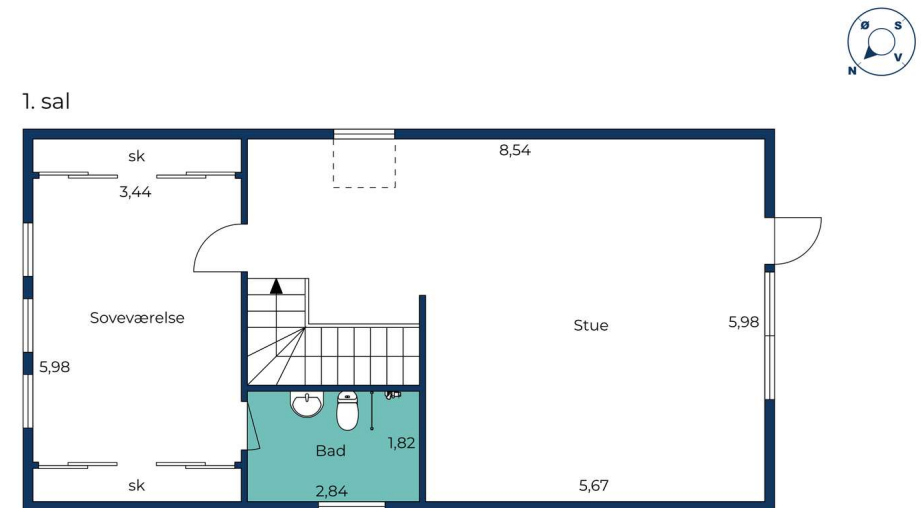
Adresse: Tranevej 29, 8721 Daugård
 Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 701-7429
 Ejerudgift/md.: kr. 1.658

Dato: 25.02.2026



REAL

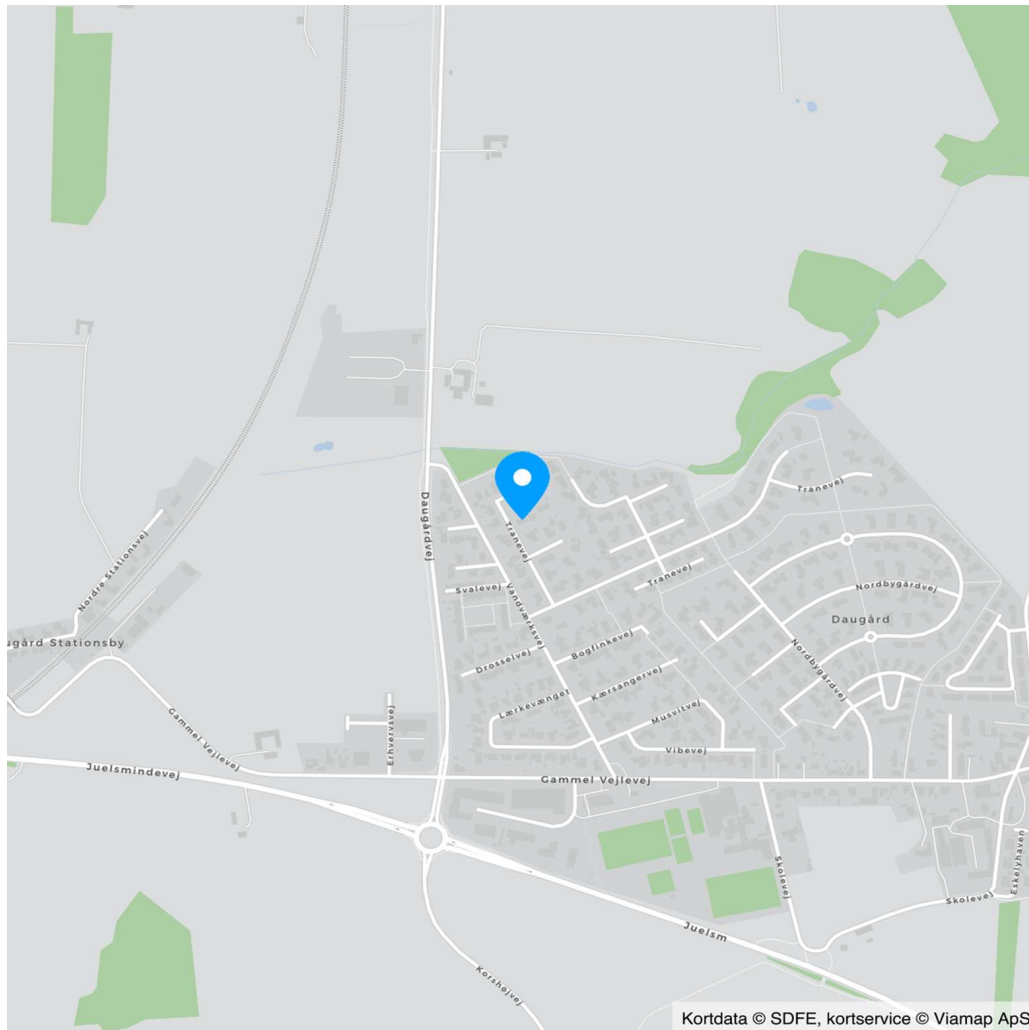


REAL

Adresse: Tranevej 29, 8721 Daugård
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 701-7429
Ejerudgift/md.: kr. 1.658

Dato: 25.02.2026





Adresse: Tranevej 29, 8721 Daugård
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 701-7429
Ejerudgift/md.: kr. 1.658

Dato: 25.02.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Hedensted
Matr.nr.:	10ae Daugård By, Daugård
BFE-nr.:	4326147
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Privat fællesvej
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Elvarme
Opført/ombygget år:	1981/1993

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.804.000
Grundværdi:	435.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.443.200
Grundlag for grundskyld:	348.000

Arealer**

Grundareal:	829 m ²
Boligareal i alt:	223 m ²
Øvrige arealer:	
Carport:	30 m ²

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

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 06.04.1976 - Byplanvedtægt nr. 9
- Nr. 2: 11.01.1977 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Planer

Kommuneplan 3.B.07 - Daugård
Lokalplan Byplanvedtægt nr. 9 - Daugård - Boligområde i Daugård

Tilbehør:

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

Ovn: Gram Kogeplade: Ikea Opvaskemaskine: Junker Køleskab: ProgressEmhætte: Elica

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Tranevej 29, 8721 Daugård
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 701-7429
Ejerudgift/md.: kr. 1.658

Dato: 25.02.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Lærerstandens Brand-forsikring

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 0 Forbrug: 0

Udgiften er beregnet i år: 0

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

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 salgssopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

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

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Tranevej 29, 8721 Daugård
 Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 701-7429
 Ejerudgift/md.: kr. 1.658

Dato: 25.02.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsværdiskat	kr.	7.360	Kontantpris	kr. 2.495.000
Grundskyld	kr.	2.749	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 16.850
Renovation	kr.	3.452	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr. 6.500
Skorstensfejning	kr.	602	Omkostninger til køber rådgiver(e), anslået	kr. 7.500
Grundejerforening	kr.	400	I alt	kr. 2.525.850
Rottebekæmpelse	kr.	135	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.	
Husforsikring	kr.	5.196		
Ejerudgift i alt 1. år		kr. 19.895		

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: 125.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 13.276 md. / 159.317 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 10.740 md. / 128.881 år v/26,50 %

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 3,5 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 30.01.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

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: Tranevej 29, 8721 Daugård
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 701-7429
Ejerudgift/md.: kr. 1.658

Dato: 25.02.2026

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:

Grundejerforening

Navn: Grundejerforeningen Nordby Fælled
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning

Salgsopstilling

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

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder.

Privat fællesvej

Der gøres opmærksom på, at ejendommen er beliggende på privat fællesvej. I den forbindelse kan der forekomme ekstraordinære omkostninger til vedligeholdelse og renovering af vej.

Planforhold

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

Kloakering

Der gøres opmærksom på, at kommunen har fremsendt en spildevandsplan, hvori det fremgår at regnvand og spildevand skal separeres. Tidspunkt og udgifter hertil er sælger og medvirkende ejendomsmægler ukendt.

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.

Vi glæder os til at møde dig.