



REAL

Mindegade 9, 1. th, 7100 Vejle

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m ²	75
Købspris	995.000	Værelser	2
Boligydelse	2.626	Byggeår	1990
Forbrugsafh. udgift	417	Energimærke	C

Sagsnr. **701-9188**

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: Mindegade 9, 1. th, 7100 Vejle
Købspris: kr. 995.000

Sagsnr.: 701-9188
Boligyldelse/md.: kr. 2.626

Dato: 23.10.2026



Lys og veldisponeret andelsbolig med ideel beliggenhed i hjertet af Vejle

Velkommen til Mindegade 9, 1. th. – en skøn, lys og gennemtænkt andelsbolig beliggende på 1. sal i en sund, velfungerende og veldrevet andelsboligforening. Boligen udmærker sig ved sine veludnyttede kvadratmeter, sine varme trægulve og en central placering i Vejle, hvor byens mange faciliteter ligger tæt ved. Her får I en bolig, der fremstår indflytningsklar med fine, moderne elementer og en god rumfornemmelse.

Mindegade har en god beliggenhed til jer, der ønsker at have det hele inden for rækkevidde. I bor blot få minutters gang fra Vejles gågade med sit rige udvalg af detailbutikker, hyggelige caféer og spændende restauranter.

Træder I ind i boligen, møder I først en præsentabel og rummelig entré, hvor der er plads til sko og overtøj. Herfra føres I videre til boligens hjerte, som udgøres af det åbne og sammenhængende køkken, alrum og stueforløb.

Det moderne køkken fremstår lyst og stilrent med hvide, grebsfrie elementer, kontrastfyldte mørke klinker på væggen samt velintegrerede hvidevarer og god bordplads. I direkte forbindelse med køkkenet ligger alrummet med fin plads til spisebordet, og rummet åbner op mod stueafdelingen, som indbyder til afslapning. Et ekstra plus ved boligen er den lyse karnap, der skaber en hyggelig krog, som med fordel kan indrettes som hjemmekontor eller læsehjørne.

Boligens soveværelse har en god størrelse, hvor der er plads til både en dobbeltseng og garderobeløsninger. Badeværelset fremstår tidssvarende og funktionelt indrettet med mørke klinker i brusenichen, et stilrent vaskemøbel og væghængt toilet.

Andelsboligen på Mindegade 9, 1. th. er det perfekte match til førstegangskøberen, den studerende eller parret, der søger en velindrettet bolig på en attraktiv, central adresse i Vejle.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en overdragelsesaftale, 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.

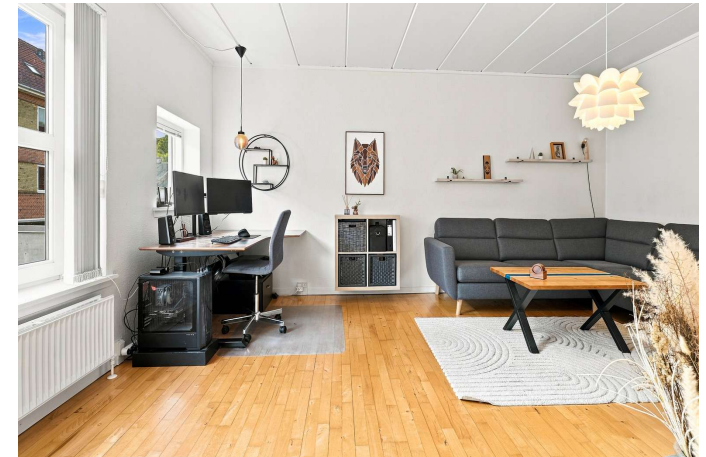
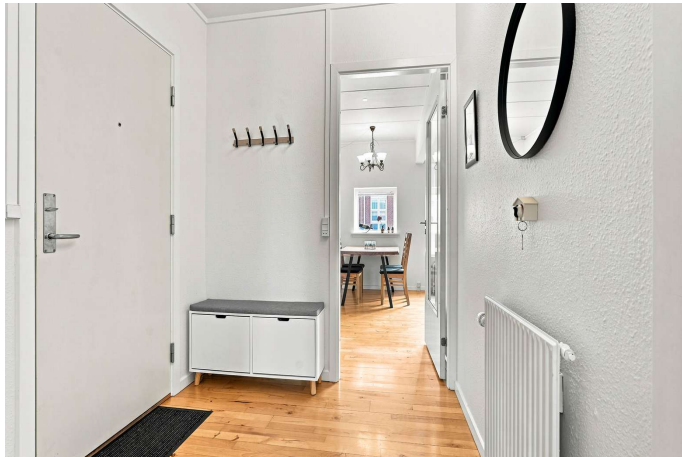
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Morten Toxværd Søndergaard

Adresse: Mindegade 9, 1. th, 7100 Vejle
Købspris: kr. 995.000

Sagsnr.: 701-9188
Boligydelse/md.: kr. 2.626

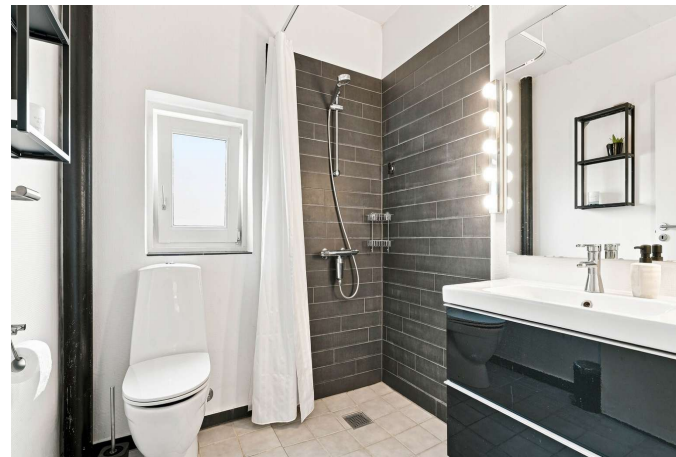
Dato: 23.10.2026



Adresse: Mindegade 9, 1. th, 7100 Vejle
Købspris: kr. 995.000

Sagsnr.: 701-9188
Boligydelse/md.: kr. 2.626

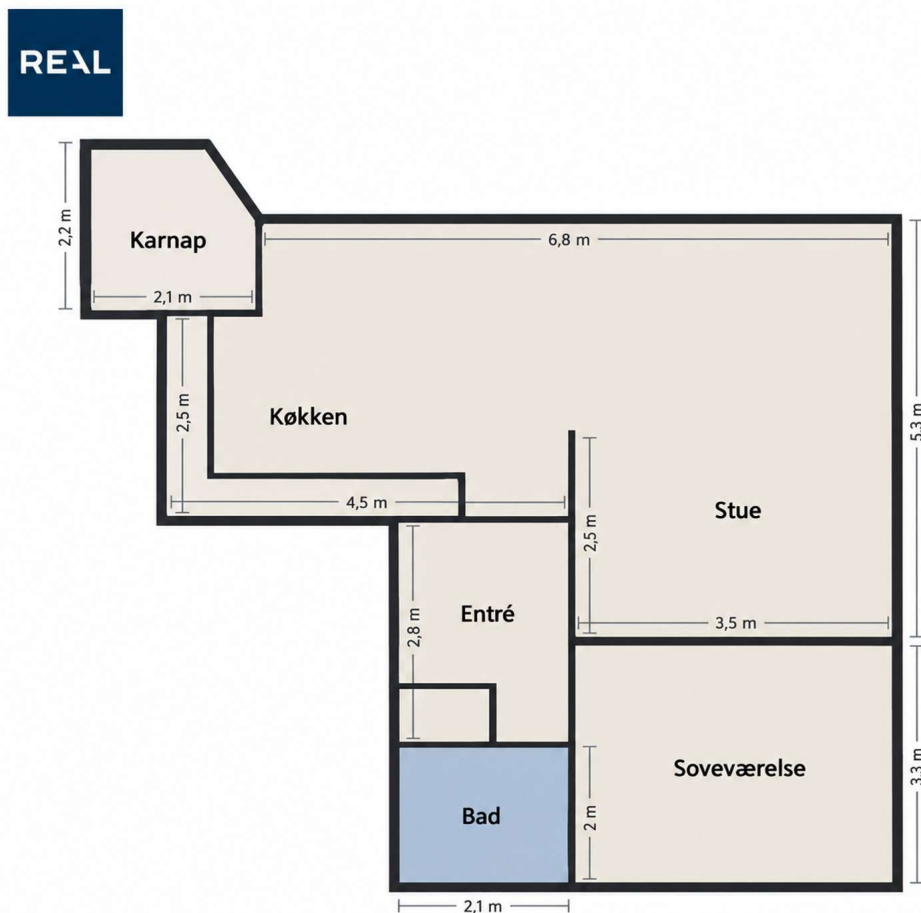
Dato: 23.10.2026



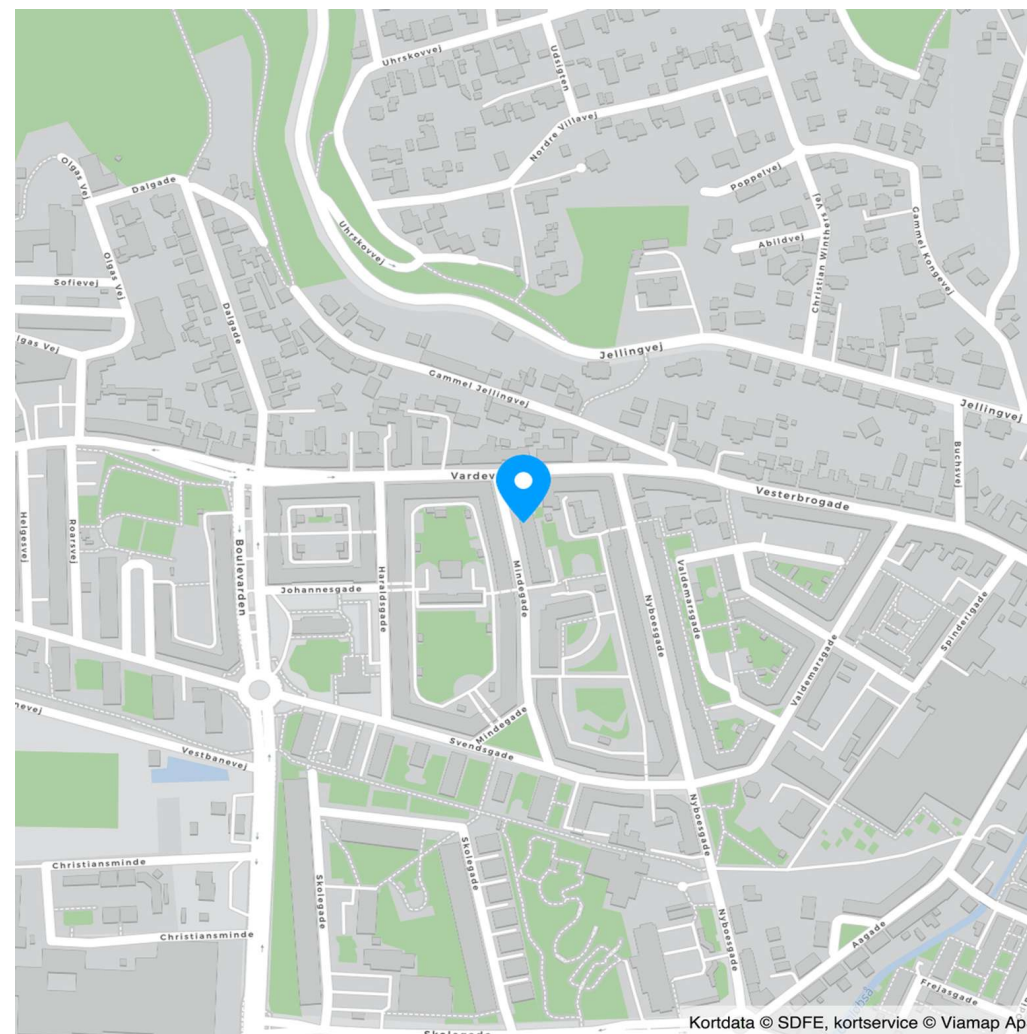
Adresse: Mindegade 9, 1. th, 7100 Vejle
Købspris: kr. 995.000

Sagsnr.: 701-9188
Boligyldelse/md.: kr. 2.626

Dato: 23.10.2026



Vejledende plantegning uden ansvar



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Mindegade 9, 1. th, 7100 Vejle
Købspris: kr. 995.000

Sagsnr.: 701-9188
Boligyldelse/md.: kr. 2.626

Dato: 23.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen/andelsboligforeningen:

Kommune: Vejle
Matr.nr.: 324at Engene, Vejle Jorder
BFE-nr.: 5693684
Opført/ombygget år: 1990
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Offentlig vurdering
Pr.: 01.10.2019
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 15.900.000
Energimærkning: C

Arealer: **

Boligareal i alt: 75 m²

Øvrige arealer:

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

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

Andelsboligen:

Må benyttes til: Helårsbeboelse
Andelnr.:
Fordelingstal vedr. formuen: 8.66/1
Fordelingstal vedr. boligaftgift: 8.66/1

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Servitut nr. 1 - Byplanvedtægt, Prioritet forud for pantegæld

Planer

Kommuneplan 1.1.B.2 - Boligområde ved Svendsgade i Vejle
Lokalplan 1000 - Facader og skilte i Vejle Midtby
Lokalplan 1400 - Anvendelsen af stueetager i Vejle Midtby
Lokalplan Byp-2 - Boligområde ved Mindegade, Vardevej, Nyboesgade og
Svendsgade, Vejle

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):
De i køkkenet værende hårde hvidevare

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)*):

*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Mindegade 9, 1. th, 7100 Vejle
Købspris: kr. 995.000

Sagsnr.: 701-9188
Boligyldelse/md.: kr. 2.626

Dato: 23.10.2026

Andelsboligens forsyningsmæssige forhold:

Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 5.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Der betales kr. 300 pr. måned i aconto varme. Der betales kr. 300 pr. måned i aconto vand.
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, andre forbrugsafhængige forhold, eftersyn af forsyningsanlæg samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos Topdanmark
Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Evt. ejerpantebreve og afgiftspantebreve i andelsboligen:

Nr. 1: hovedstol kr. 346.000

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 6



Adresse: Mindegade 9, 1. th, 7100 Vejle
 Købspris: kr. 995.000

Sagsnr.: 701-9188
 Boligydelse/md.: kr. 2.626

Dato: 23.10.2026

<u>Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:</u>			<u>Boligydelse:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Andel i foreningens formue	kr.	1.209.440	Boligaftgift	kr. 31.512
Forbedringer	kr.	0		
Særligt tilpasset inventar	kr.	0		
- Fradrag vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	0		
- Fradrag for mangler	kr.			
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	1.209.440		
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	214.440		
Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris)	kr.	995.000		
Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	0	Boligydelse i alt pr. år	kr. 31.512
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre	kr.	995.000	Boligydelse i alt pr. md.	kr. 2.626
				I alt
				kr. 1.002.500

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrukket foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen pkt. K2. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, afdragsfrie lån o.lign.. Opgørelsen vil derfor oftest ikke være fuldstændig retvisende. For nærmere oplysninger om foreningens økonomi henvises til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris: kr. 995.000
 Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld
 ÷ omsætningsaktiver: kr. 16.727.795

Teknisk pris Afventer andelsboligforeningens Nøgleoplysningsskema



Adresse: Mindegade 9, 1. th, 7100 Vejle
Købspris: kr. 995.000

Sagsnr.: 701-9188
Boligyldelse/md.: kr. 2.626

Dato: 23.10.2026

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Forening/laug

Pligt til medlemskab: Ja

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ____Ja __X_Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
----------	----------	-----------------------	----------	-------	---------------	--------------------	------------

Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi:

Køber gøres opmærksom på, at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab/Nøgleoplysningsskema (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen), hvorfor der kan være foretaget ændringer heri efterfølgende, f.eks. kan foreningen have optaget yderligere lån eller der kan være afdraget yderligere på de eksisterende lån.

Adresse: Mindegade 9, 1. th, 7100 Vejle
Købspris: kr. 995.000

Sagsnr.: 701-9188
Boligyldelse/md.: kr. 2.626

Dato: 23.10.2026

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-/årsopgørelsen. 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. [Sælger har anmodet Vurderingsstyrelsen om, at den foreløbige ejendomsværdi rettes til den aktuelle kontantpris. Den foreløbige grundværdi forventes tilrettet skønsmæssigt i samme forbindelse.] [Den foreløbige ejendomsværdi er på sælgers foranledning rettet til kontantprisen. Vurderingsstyrelsen har i den forbindelse skønsmæssigt tilrettet den foreløbige grundværdi.] Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Områdeklassificeret forurening

Ejendommen er områdeklassificeret som lettere forurenet, eftersom ejendommen er beliggende i byzone. Lettere forurening er forurening, som ligger under kriterierne for kortlægning som forurenet, 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.

Planforhold

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

Bygge og beskyttelseslinjer

Der gøres opmærksom på, at der på ejendommen er registreret Beskyttede sten- og jorddiger.

Kloakering

Der gøres opmærksom på, at jf. ejendomsdatarapporten er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan hvilket betyder, 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.