

2K.

MØLHOLM LANDEVEJ · 7100 VEJLE

SALGSOPSTILLING / NYBYG I MØLHOLM

Nybyg i Mølholm. En sjældnen mulighed.

Et eksklusivt hjem i ét plan på en etableret adresse i en af Vejles mest attraktive bydele. Nybyggeriets komfort, med hverdagen tæt på.



VISUALISERING · Husets udtryk. Det endelige udtryk kan afvige.

UDBUDSPRIS

7.995.000 kr.

OVERTAGELSE

1. december 2026

171 m²

Bolig i ét plan

600 m²

Grund

4

Værelser

A2015

Energimærke

Aftal en fremvisning · Anders Laursen, B&B BYG
28 77 63 09 · anders@bb-byg.com

INDRETNING / BELIGGENHED

Se dig selv hjemme.

Et spritnyt hjem i et kvarter, der allerede lever. Her får du nybyggeriets komfort og Mølholms etablerede rammer på én adresse.



VISUALISERING · Forslag til indretning af køkken/alrum.



En hverdag tæt på.

Indkøb, skole og bybus i nærheden – og nem adgang til motorvejen. En beliggenhed, der gør det let at få dagen til at hænge sammen.

Mere udeliv. Mindre besvær.

En lille, veludnyttet have med solrige opholdspladser og træterrasser. Mere tid til at nyde udelivet. Støbt indkørsel uden belægningsfuger at luge.

VISUALISERING · Indretning og afsluttende detaljer er illustrative og baseret på rumfotos og plantegning.

BILLEDER / FRA HELHED TIL DETALJE

Materialer og private rum.

Bad og påklædning er integreret med soveværelset. Fotos er AI-optimeret i lys og oprydning. Garderoberne viser forslag til indretning.

**Bad i voksenafdelingen**

AI-OPTIMERET FOTO

**Det andet badeværelse**

AI-OPTIMERET FOTO

**Påklædning med plads og ro**

VISUALISERING

**En sammenhængende afdeling**

VISUALISERING

2K.

MØLHOLM LANDEVEJ · 7100 VEJLE

INDRETNING / VÆRELSE

Plads til familieliv.

4 værelser med plads til familieliv, gæster og hjemmearbejde. Forslag til indretning baseret på fotos af rummene. Møblering og mindre styling er illustrative.



Den private afdeling

VISUALISERING · Forslag til indretning



Værelse 1 · 13 m²

VISUALISERING · Forslag til indretning



Værelse 2 · 12 m²

VISUALISERING · Forslag til indretning



Værelse / kontor · 9 m²

VISUALISERING · Forslag til indretning

PLANLØSNING / MATERIALER

Sammen om hverdagen.

Køkken/alrum og stue i åben forbindelse. Soveværelse, bad og påklædning danner én sammenhængende privat afdeling med separat WC ved siden af. Tre øvrige værelser giver plads til både familieliv og hjemmearbejde.



Plantegning og møblering er illustrative. Rumarealer er afrundede.

Opholdsrum

Køkken/alrum 37 m² · stue 20 m²

4 værelser

Soveværelse 16 m² · øvrige værelser 13, 12 og 9 m²

Praktiske rum

Bad 5 m² · WC 2 m² · bryggers 6 m² · depot 2 m² · gang/hall 9 m²

Bad og påklædning er integreret med soveværelset og opdelt med tegl og glas. Voksenafdelingen har egetræsinventar, åbne garderober og rundt spejl Ø90 cm. Rumarealer kan ikke summeres til boligens bruttoareal.

Tegl, træ og rolige flader.

Egernsund Broensgrøn tegl · børstet ThermoWood · Rotpunkt-køkken i egetræ · Dekton Nara, 20 mm · 120 x 120 cm klinker og trægulv i udvalgte rum · hvid Troldekt · SG Junistar Eco-spots · Idealcombi-vinduer og yderdøre i Fine Texture Fiji 8019.

Klinker i voksenafdelingen. Trægulv i de øvrige værelser.

BOLIGFAKTA / SALGSGRUNDLAG

Boligen, sort på hvidt.

Adresse	Mølholm Landevej 2K, 7100 Vejle
Boligtype / opførelsesår	Enfamiliehus i ét plan / 2026
Boligareal	171 m ²
Grund / vognly	600 m ² grund · 59 m ² vognly/redskabsrum samlet, heraf 4 m ² redskabsrum.
Varme / ventilation	Fjernvarme og gulvvarme · Dantherm HCV 400 P2
Endeligt energimærke	A2015 · rapport nr. 311922523, Norca ApS. Gyldigt 30.08.2026–30.08.2036.
Beregnet varmeudgift	8.500 kr./år i energimærket ved standardiseret brug. Faktisk forbrug afhænger af brugen af boligen.
Ejerudgift / skatter	Endelige beløb afventer salgsopgørelse. Ingen estimerede beløb er indsat.
BBR / færdigmelding / ibrugtagning	Sælger oplyser, at dokumenterne foreligger. Særskilt BBR-meddelelse, færdigmelding for hele huset og ibrugtagningstilladelse er endnu ikke verificeret i salgsgrundlaget.
Byggeskadeforsikring	Ingen byggeskadeforsikring, oplyst af sælger.
Garanti	Sælger oplyser 5 års garanti. Garantigiver, omfang, startdato og skriftlige vilkår afventer dokumentation.

Foreløbig salgsopstilling. De udestående salgsoplysninger og handelsbilag skal afklares før køb.

Se huset. Spørg Anders.

Anders Laursen · B&B BYG · 28 77 63 09 · anders@bb-byg.com