SALGSOPSTILLING / NYBYG I MØLHOLM

Nybyg i Mølholm.
En sjælden mulighed.

Flyt ind i et spritnyt, arkitekttegnet hjem i Mølholm – en af Vejles mest attraktive bydele. Her er alt samlet i ét plan.



VISUALISERING · Husets udtryk. Det endelige udtryk kan afvige.

UDBUDSPRIS

7.995.000 kr.

OVERTAGELSE

1. december 2026

171 m²	600 m²	4	A2015
Bolig i ét plan	Grund	Værelser	Energimærke

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

INDRETNING / BELIGGENHED

Se dig selv hjemme.

2K er et nybygget hjem fra 2026 i et etableret kvarter i Mølholm. Skole, indkøb og bybus ligger i nærheden, og der er nem adgang til motorvejen.

Indenfor venter en gennemtænkt planløsning med plads til både samvær og privatliv. Køkken/alrum og stue ligger i åben forbindelse med naturlige pladser til madlavning, middage og afslapning. Store vinduespartier giver lys, og terrassedørene forbinder opholdsrummene med udelivet.

Voksenafdelingen er indrettet som en privat suite med soveværelse, bad og påklædning i sammenhæng. Tegl og glas opdeler rummene, mens inventar med egetræsfiner, ovenlys og integreret lys giver afdelingen sit eget udtryk. Den ligger adskilt fra de øvrige tre værelser, så I har jeres egen afdeling og samtidig kan give plads til børn, overnattende gæster eller et hjemmekontor.

Udenfor byder huset på hele tre terrasser kombineret med en gennemtænkt, overskuelig have. Den pladsstøbte betonbelægning understreger husets enkle arkitektur. Her er plads til både udendørs middage og en loungeplads, med mindre have at passe og mere tid til at nyde den. Et nyt hjem med plads til livet, både inde og ude. Måske er det her, I skal hjem.



VISUALISERING · Køkken/alrum.



VISUALISERING · Bad & påklædning.

BILLEDER / FRA HELHED TIL DETALJE

Materialer og private rum.

Bad og påklædning er integreret med soveværelset. Begge badeværelser har indbyggede armaturer. 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

INDRETNING / VÆRELSER

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



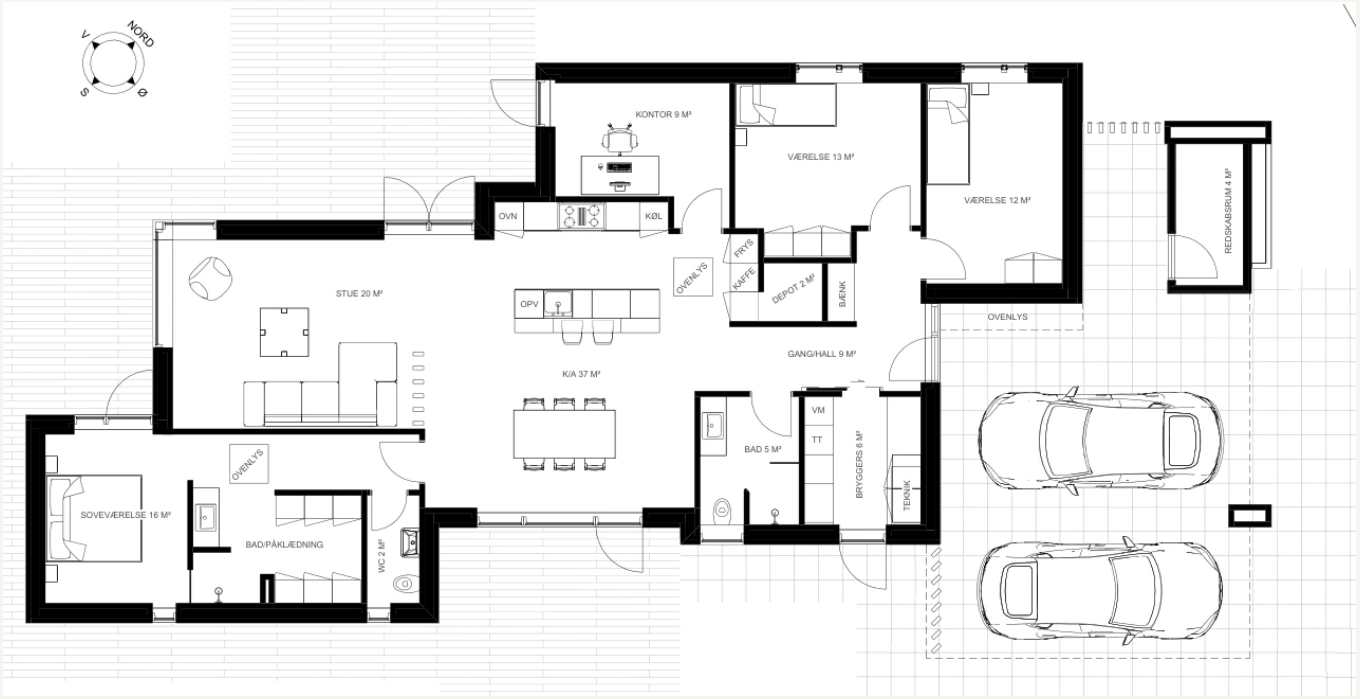
Værelse / kontor · 9 m²

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 inventar med egetræsfiner, 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 i køkken og bryggers · køkkenø med egetræsfiner · mørke fronter med træstruktur · 20 mm Dekton-bordplader begge steder, Nara i køkkenet · Quooker · Siemens iQ700 i mat finish: ovn, kombiovn og kogeplade i mat glas med integreret emfang, planlimet i Dekton · 120 × 120 cm klinker og trægulv i de tre værelser · akustiklofter i hvid Troldtekt · indfræsede LED-bånd · SG Junistar Eco-spots · Idealcombi-vinduer og yderdøre i Fine Texture Fiji 8019.

Klinker i hele huset bortset fra de tre værelser, hvor trægulve giver en varm kontrast.

BOLIGFAKTA / SALGSGRUNDLAG

Boligen, sort på hvidt.

Adresse	Mølholm Landevej 2K, 7100 Vejle
Boligtype	Enfamiliehus i ét plan
Opførelsesår	2026
Boligareal	171 m²
Grund / vognly	600 m² grund · 59 m² vognly/redskabsrum samlet, heraf 4 m² redskabsrum.
Varme / ventilation	Fjernvarme og gulvvarme · Dantherm HCV 400 P2
Lysstyring	SG Smart i hele huset med appstyring, lysdæmpning og personlige lysstemninger.
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	Fravalgt 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