

# 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: Hedevænget 27, 8800 Viborg  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250067  
Ejerudgift/md.: kr. 1.449

Dato: 18.06.2025



## Indflytningsklar villa med skøn udestue og stor børnevenlig have

Velkommen til Hedevænget 27 – et velholdt og indflytningsklar villa i ét plan med 89 m<sup>2</sup> bolig og en 26 m<sup>2</sup> udestue, der fungerer som et ekstra opholdsrum til hele familien.

- Moderne køkken-alrum med plads til et stort spisebord – perfekt til hyggelige middage.
- 3 gode værelser, en praktisk entré og et lyst, moderne badeværelse.
- Stor og anvendelig udestue, der i dag benyttes som ekstra stue med både sofa- og tv-område.

**Fantastisk have med plads til leg og afslapning** Den 943 m<sup>2</sup> store grund byder på et skønt og ugeneret udemiljø:

- Indhegnet have, ideel til både børn og husdyr.
- Flisebelagt, sydvendt terrasse med plads til havemøbler og grill.
- Hævet niveau i baghaven – perfekt til trampolin og boldspil.
- Stor 43 m<sup>2</sup> garage og isoleret skur under samme tag.

Ejendommen opvarmes med fjernvarme og suppleres af solceller, hvilket sikrer en god energiramme og lave forbrugsomkostninger.

## Attraktiv beliggenhed tæt på natur og hverdagens faciliteter

- 700 meter til indkøb
- Under 500 meter til både skole og daginstitution
- Kort afstand til naturskønne områder

Dette hjem er ideelt til børnefamilien eller parret, der ønsker en nem og

### 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: Heine Binder

Adresse: Hedevangenget 27, 8800 Viborg  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250067  
Ejerudgift/md.: kr. 1.449

Dato: 18.06.2025



udendørs



baghave



stue



spisestue



Adresse: Hedevangen 27, 8800 Viborg  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250067  
Ejerudgift/md.: kr. 1.449

Dato: 18.06.2025



spisestue



køkken

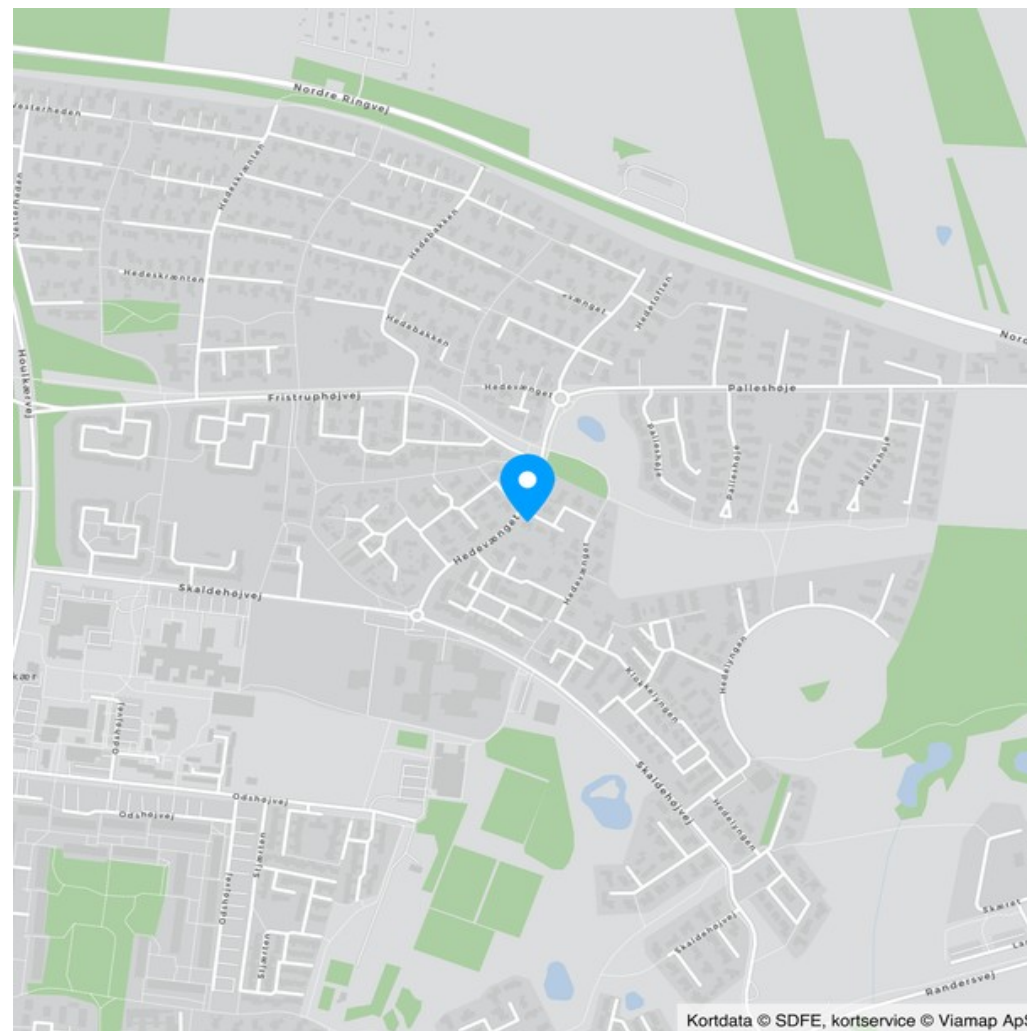


soveværelse

Adresse: Hedevangen 27, 8800 Viborg  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250067  
Ejerudgift/md.: kr. 1.449

Dato: 18.06.2025



Adresse: Hedevangen 27, 8800 Viborg  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250067  
Ejerudgift/md.: kr. 1.449

Dato: 18.06.2025

Ejendomsdata:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Villa  
Må benyttes til:  
Kommune:  
Matr.nr.:  
BFE-nr.:  
Zonestatus:  
Vand: Alment vandforsyningsanlæg  
Vej:  
Kloak:  
Varmeinstallation: Fjernvarme  
Opført/ombygget år: 1986/2007

**Arealer\***

Grundareal udgør: 974 m<sup>2</sup>  
Hovedbyg. bebyg. areal: 115 m<sup>2</sup>  
- Heraf Indbygget carport 43 m<sup>2</sup>  
Kælderareal: 0 m<sup>2</sup>  
Udnyttet tagetage: 0 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 89 m<sup>2</sup>  
Andre bygninger: m<sup>2</sup>

Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.  
Ejendomsværdi:  
Grundværdi:  
Grundlag for ejd. værdiskat:  
Grundlag for grundskyld:

\* Læs mere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk)

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

**Servitutter**

Ingen

**Planer**

Ingen

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Hedevangenget 27, 8800 Viborg  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250067  
Ejerudgift/md.: kr. 1.449

Dato: 18.06.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos  
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:  
Svamp: Nej Insekt: Nej  
Forbehold:

Rørskade: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:  
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme  
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen  
Oplysningerne stammer fra:

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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Hedevangenget 27, 8800 Viborg  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250067  
Ejerudgift/md.: kr. 1.449

Dato: 18.06.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået  
I alt

kr. 6.555  
kr. 6.555

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 0

**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. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link  
<https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>

Adresse: Hedevej 27, 8800 Viborg  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250067  
Ejerudgift/md.: kr. 1.449

Dato: 18.06.2025

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 afgiftspantebreve 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: