

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: Skovvænget 6, 6670 Holsted
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 712-5044
Ejerudgift/md.: kr. 1.487

Dato: 30.07.2025



Charmerende Villa og skøn have i roligt kvarter

Vi byder Jer velkommen til denne skønne villa, der byder på hele 183 kvadratmeter boligcharme. Oprindeligt opført i 1965, men gennem årene løbende istandsat og moderniseret for at imødekomme nutidens krav til komfort og stil. Her får du en ejendom, der kombinerer det bedste fra begge verdener: klassisk arkitektur med moderne bekvemmeligheder.

Indenfor mødes du af en indbydende entré, hvorfra der er adgang til et praktisk gæstetoilet. Videre finder du et rummeligt soveværelse samt tre gode børneværelser – perfekt til den store familie eller dem, der ønsker ekstra plads til kontor eller hobbyrum. Det lyse badeværelse er udstyret med et lækkert bademiljø, som gør morgenrutinen lidt mere luksuriøs.

Husets hjerte er det åbne køkken-alrum, hvor madlavning og samvær går hånd i hånd. Køkkenet er designet med både funktionalitet og æstetik for øje, hvilket gør det til en fornøjelse at lave mad her. Opholdsstuen / alrummet har en dejlig udsigt over haven og giver masser af naturligt lys ind i rummet.

I den anden ende af villaen finder vi den hyggelige pejsestue – et perfekt sted at slappe af på kolde aftener med direkte udgang til haven. Haven selv er lukket og privat, ideel for børnene at lege sikkert eller for de voksne at nyde udelivet i fredelige omgivelser.

Beliggenheden kan ikke blive bedre; villaen ligger roligt placeret på en lukket vej med åen og grønne områder lige om hjørnet. Dette giver mulighed for skønne gåture i naturen uden at skulle køre langt væk fra hjemmet.

Vi glæder os til at fremvise denne skønne villa :) ring 75 38 19 88

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: Kent Tøt Jensen

Adresse: Skovvænget 6, 6670 Holsted
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 712-5044
Ejerudgift/md.: kr. 1.487

Dato: 30.07.2025



Adresse: Skovvænget 6, 6670 Holsted
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 712-5044
Ejerudgift/md.: kr. 1.487

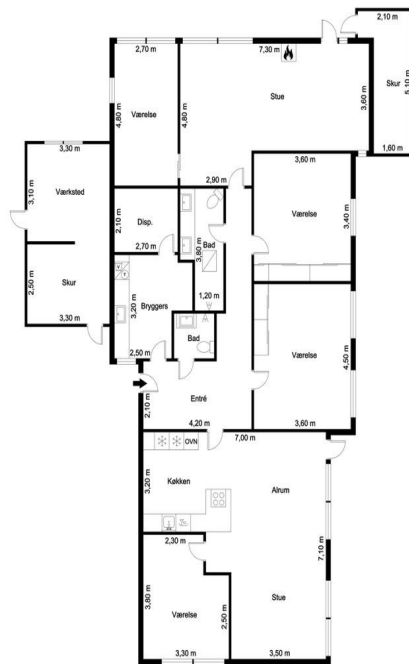
Dato: 30.07.2025



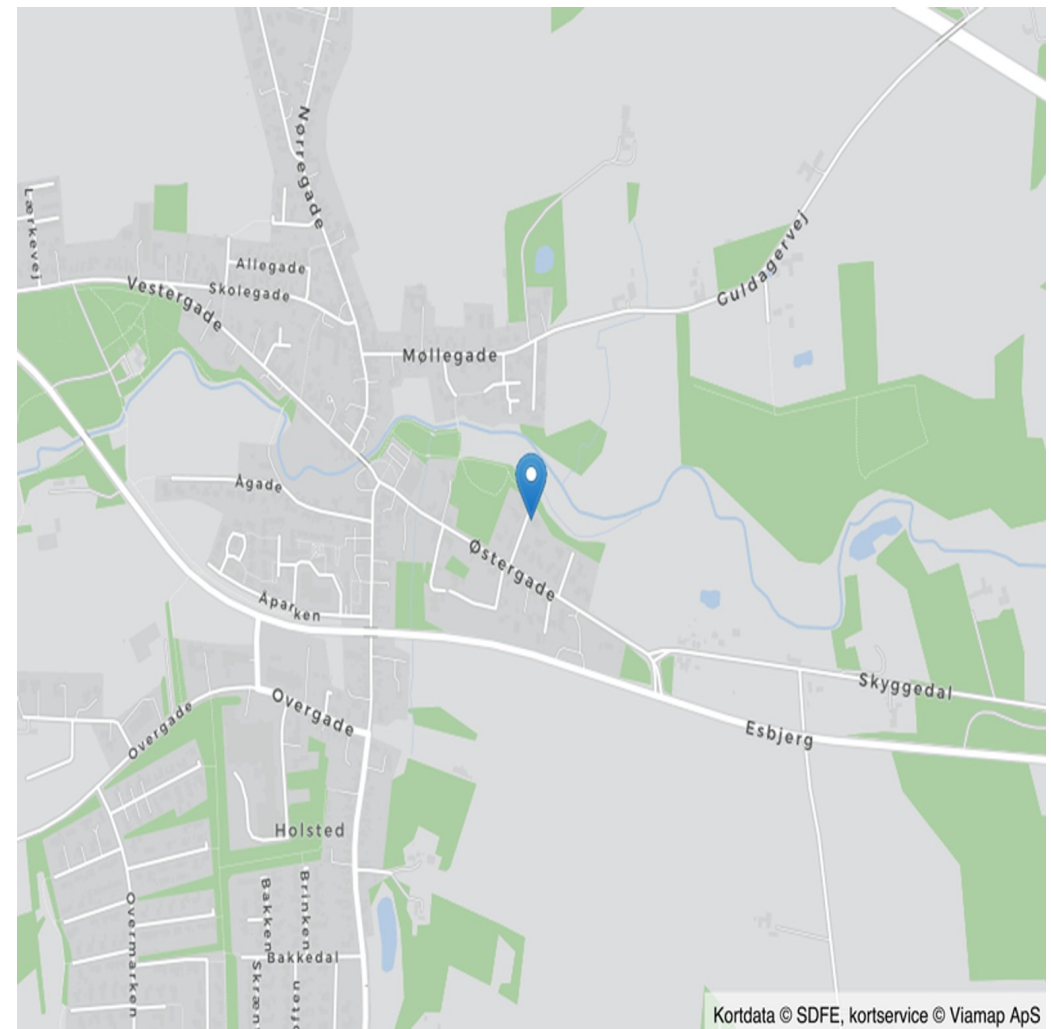
Adresse: Skovvænget 6, 6670 Holsted
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 712-5044
Ejerudgift/md.: kr. 1.487

Dato: 30.07.2025



Vejledende tegning uden ansvar!



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Skovvænget 6, 6670 Holsted
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 712-5044
Ejerudgift/md.: kr. 1.487

Dato: 30.07.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Zonestatus:
Vand: Vandværk/byvand
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1965/1979

Arealer*

Grundareal udgør: 1.241 m²
Hovedbyg. bebyg. areal: 183 m²
- Heraf Indbygget carport 40 m²
- Heraf Indbygget udhus 8 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 183 m²
Andre bygninger: m²

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

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Skovvænget 6, 6670 Holsted
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 712-5044
Ejerudgift/md.: kr. 1.487

Dato: 30.07.2025

Forsikringsforhold:

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

Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

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

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovne og lignende med skorsten
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 salgssopstillingens 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: Skovvænget 6, 6670 Holsted
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 712-5044
Ejerudgift/md.: kr. 1.487

Dato: 30.07.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået
I alt

kr. 10.600
kr. 10.600

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: Skovvænget 6, 6670 Holsted
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 712-5044
Ejerudgift/md.: kr. 1.487

Dato: 30.07.2025

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: