

# Tapdruphøjen 43, Tapdrup, 8800 Viborg

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ejd. type | **Helårsgrund** | Grund m² | **1.025** |
| Kontant | **995.000** | | |
| Udbetaling | **50.000** | | |
| Ejerudgift | **888** | | |

Sagsnr. **492240030**

**RealMæglerne** Viborg - Helm & Binder ApS
Nytorv 2B / 8800 Viborg / Tlf. +45 70608887 / www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

**RealMæglerne** Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

# 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: Tapdruphøjen 43, Tapdrup, 8800 Viborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 995.000

Sagsnr.: 492240030
Ejerudgift/md.: kr. 888

Dato: 18.11.2026



## Udsigts byggegrunde i Tapdrup

Det nye boligområde i det attraktive og naturskønne Tapdrup består af 25 parcelhusgrunde med startpriser fra 695.000, - og med en skøn udsigt mod Nørreådalens smukke natur.

Der er ingen byggepligt og bebyggelsesprocenten er på 30 %.

Tapdrup er beliggende i smuk natur til alle sider og er med kun 8 minutter til Viborg domkirke stadig helt tæt på byen. Det nye boligområde er kuperet og skrånende mod syd, hvilket giver mulighed for en flot udsigt mod Nørreådalen, der byder på både vandløb, skov og marker - perfekt til naturelskere og sportsentusiaster.

Der er gode cykelstiforbindelser i området. Man kan således nemt komme til Viborg eller de små hyggelige venskabsbyer som Bruunshåb eller Vejrumbro.

For de mindste børn tilbyder Tapdrup Børnehus vuggestue og børnehave, mens skolebørnene trygt sendes afsted via cykelsti til Møllehøjskolen i Bruunshåb eller Overlund Skole.
Tapdrup og Bruunshåb har mange fælles idrætsfaciliteter, og spiller du golf, kan du glæde dig over at finde Viborg Golfklub midt imellem de to byer. I Overlund, ca. 4 minutter derfra, findes gode indkøbsmuligheder og endnu flere idrætsfaciliteter.

Tapdrup er en by i rivende udvikling med et fantastisk sammenhold, mulighed for fællesspisning og andre sociale arrangementer.

Klima
Boligerne på Tapdruphøjen bliver selvforsynende med varme. Der kan f.eks. installeres en varmepumpe, som både er et grønt og prisfornuftigt alternativ til gas og fjernvarme.

Hvis du har interesse i at vide mere om byggegrundene i Tapdrup så se nærmere på www.tapdrupbakker.dk eller kontakt RealMæglerne Viborg helm I binder på telefonnummer 70608887

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


**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

**RealMæglerne** Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

Adresse: Tapdruphøjen 43, Tapdrup, 8800 Viborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 995.000

Sagsnr.: 492240030
Ejerudgift/md.: kr. 888

Dato: 18.11.2026










**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

**RealMæglerne** Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

Adresse: Tapdruphøjen 43, Tapdrup, 8800 Viborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 995.000

Sagsnr.: 492240030
Ejerudgift/md.: kr. 888

Dato: 18.11.2026








**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

**RealMæglerne** Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

Adresse: Tapdruphøjen 43, Tapdrup, 8800 Viborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 995.000

Sagsnr.: 492240030
Ejerudgift/md.: kr. 888

Dato: 18.11.2026

Ejendomsdata:

**Ejendommen**

| | |
|---|---|
| Må benyttes til: | Helårsgrund |
| Kommune: | Viborg |
| Matr.nr.: | 3aq Tapdrup By, Tapdrup |
| BFE-nr.: | 100537073 |
| Parcel nr.: | |
| Zonestatus: | Byzone |
| Vej: | Privat fællesvej |

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

| | |
|---|---|
| Offentlig vurdering pr.: | 2024 |
| Grundværdi: | 995.000 |
| Grundlag for grundskyld: | 796.000 |

**Arealer**

| | |
|---|---|
| Grundareal udgør: | 1.025 $m^2$ |

Andre forhold af væsentlig betydning:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

**Servitutter**
Ingen

**Planer**
Kommuneplan TAPD.B4.04 - Tapdrup Blandede boliger
Lokalplan 576 - Boligområde vest for Højtoften i Tapdrup


**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

**RealMæglerne** Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

Adresse: Tapdruphøjen 43, Tapdrup, 8800 Viborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 995.000

Sagsnr.: 492240030
Ejerudgift/md.: kr. 888

Dato: 18.11.2026

## Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

**Jordbundsundersøgelse**
Der foreligger en geoteknisk undersøgelse af det samlede område, der kan rekvireres hos ejendomsmægleren. Det bemærkes at den/de boringer, der ligger til grund for den geotekniske rapport ikke nødvendigvis er foretaget på den aktuelle grund endsige i købers planlagte byggefelt.

Hovedtrækkene fra den foreliggende geotekniske rapport er: Udarbejdet af Christensen/Kromann Aps den 25.04.2022

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

**Miljøundersøgelse**
Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

## Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Afholdes af køber.

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

**Vand:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 18.897. Sælger har betalt denne udgift, men den skal refunderes over refusionsopgørelsen ved en handel.

**El:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 20.500. Sælger har betalt denne udgift, men den skal refunderes over refusionsopgørelsen ved en handel.

**Kloak:** Tilslutningsafgift er betalt: Ja

**Varme:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.


**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

**RealMæglerne** Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

Adresse: Tapdruphøjen 43, Tapdrup, 8800 Viborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 995.000

Sagsnr.: 492240030
Ejerudgift/md.: kr. 888

Dato: 18.11.2026

| Ejerudgift 1. år: | | Pr. år |
|---|---|---|
| Grundskyld | kr. | 9.154 |
| Grundejerforening | kr. | 1.500 |
| Ejerudgift i alt 1. år | kr. | 10.654 |

| Kontantbehov ved køb | | |
|---|---|---|
| Kontantpris | kr. | 995.000 |
| Tinglysningsafgift af skødet | kr. | 7.850 |
| I alt | kr. | 1.002.850 |

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:
Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

**Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:**
Udbetaling: 50.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.933 md. / 71.198 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 4.666 md. / 55.998 år v/26,43 %
Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.
Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

**Forudsætninger for standardfinansieringen**
Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:
Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.
Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.11.2026
For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 01.04.2026 - 30.09.2026

**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.


**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

Adresse: Tapdruphøjen 43, Tapdrup, 8800 Viborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 995.000

Sagsnr.: 492240030
Ejerudgift/md.: kr. 888

Dato: 18.11.2026

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 afgiftspantebrevene 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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

**Gæld udenfor købesummen**
Ingen

**Grundejerforening**
Navn: Grundejerforeningen Tapdruphøjen
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej


**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

## 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 Viborg - helm I binder.

Hos os lægger vi vægt på at holde et højt serviceniveau, hvor kunden er i centrum og altid føler sig set og hørt. Det er en stor beslutning, både når man køber og sælger sin bolig. Ikke to bolighandler er ens, og alle købere og sælgere har individuelle ønsker og behov. Uanset, hvordan du får tilrettelagt dit salgsforløb hos os, arbejder vi altid professionelt og målrettet for, at det bliver en god oplevelse for dig.

Kontakt os alle ugens 7 dage på 70608887

#wearerealestate