

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: Mimersvænge 12
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 726885
Ejerudgift/md.: 1.548

Dato: 02.04.2025



I et af Vojens' mest eftertragtede kvarterer finder man denne skønne og indflytningsklare villa på 140 kvadratmeter, der byder på en gennemtænkt planløsning og en indbygget udestue på hele 34 kvadratmeter. Boligen er placeret på en 899 kvadratmeter stor, sydvendt grund med en dejlig terrasse, hvor privatlivet er i højsædet. Her kan man nyde solrige dage i helt ugenerede omgivelser i et dejligt, stille og roligt område.

Indenfor mødes man af en lys og imødekomende entré, der giver adgang til et moderniseret gæstetoilet samt et rummeligt bryggers med egen indgang. Husets hjerte er det store og åbne køkken-alrum, hvor der både er god plads til et stort spisebord og et moderne, lyst køkken, der skaber de perfekte rammer for samvær og madlavning. Stuen er rummelig med plads til et stort sofamiljø, hvor familien kan samles, og herfra er der direkte udgang til den hyggelige udestue, som forlænger udesæsonen og skaber en naturlig overgang mellem inde- og udelivet.

Boligens værelsesafdeling rummer fire gode og rummelige værelser, der alle har en behagelig atmosfære og gode indretningsmuligheder. Hertil kommer et moderniseret badeværelse med gulvvarme, der fuldender komforten i boligen.

Udendørs venter en super fed garage på 28 kvadratmeter med elektrisk port, der giver nem adgang og gode parkeringsmuligheder. Derudover er der en fin carport samt et udhus, hvor installationerne er placeret, og som samtidig giver ekstra opbevaringsplads.

Ejendommen er beliggende tæt på flot natur og alle hverdagens fornødenheder, så indkøb, skole og daginstitutioner er inden for kort rækkevidde. Opvarmningen sker via fjernvarme, og der er gulvvarme i både badeværelse og gæstetoilet, hvilket bidrager til en behagelig boligoplevelse året rundt.

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.

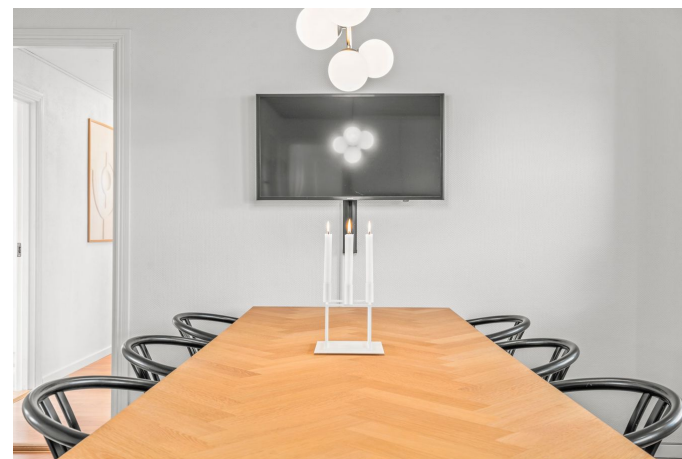
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Frederik Trans

Adresse: Mimersvænge 12
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 726885
Ejerudgift/md.: 1.548

Dato: 02.04.2025



Adresse: Mimersvænge 12
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 726885
Ejerudgift/md.: 1.548

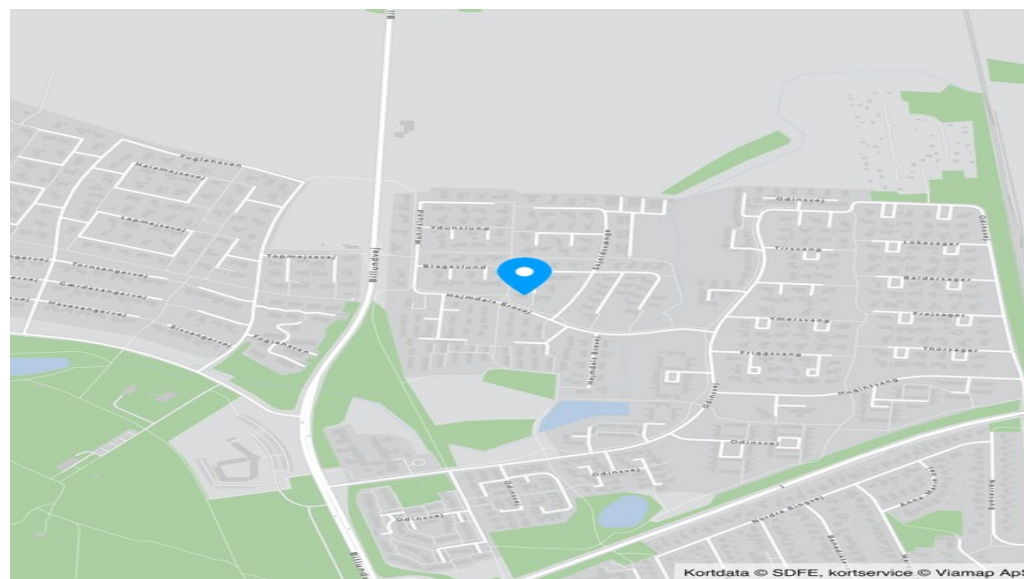
Dato: 02.04.2025



Adresse: Mimersvænge 12
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 726885
Ejerudgift/md.: 1.548

Dato: 02.04.2025



REAL

Adresse: Mimersvænge 12
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 726885
Ejerudgift/md.: 1.548

Dato: 02.04.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune: Haderslev
Matr.nr.: 1748 Vojens Ejerlav, Vojens
BFE-nr.: 5193746
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1972

Arealer*

Grundareal udgør: 899 m²
Hovedbyg. bebyg. areal: 174 m²
- Heraf Indbygget garage 28 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 140 m²
Andre bygninger: m²
- heraf Garage 28 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

Servitut nr. 1 - Dok om luftfartshindringer mv, se matr 11 41_VOJ_A11
Servitut nr. 2 - Byplanvedtægt nr. 6, se matr 11 41_VOJ_11
Servitut nr. 3 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, se matr 11 -
Servitut nr. 4 - Dok om fjernvarme/anlæg mv

Planer

Kommuneplan 11.10.BO.17 - Boligområde Skjoldsvænge Vest
Lokalplan _6 - Byplanvedtægt 6, Boligområde Billund II

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Mimersvænge 12
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 726885
Ejerudgift/md.: 1.548

Dato: 02.04.2025

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/blokvarme
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 salgsoptillingens 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: Energimærke D

Adresse: Mimersvænge 12
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 726885
Ejerudgift/md.: 1.548

Dato: 02.04.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Tinglysningsafgift af skødet
I alt

kr. 1.850
kr. 1.850

Ejerudgift i alt 1 år

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: Mimersvænge 12
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 726885
Ejerudgift/md.: 1.548

Dato: 02.04.2025

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) 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: