

Gl. Skivevej 32, 1. 101, 8800 Viborg

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**95**
Kontant	**1.495.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**2.829**	Altan	**Ja**
Byggeår	**1960**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **492260366**

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: Gl. Skivevej 32, 1. 101, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 1.495.000
Sagsnr.: 492260366
Ejerudgift/md.: kr. 2.829
Dato: 13.11.2026



Ejerlejlighed i 2 plan med attraktiv gavlplacering og altan

På Gl. Skivevej 32 udbydes denne indbydende ejerlejlighed, der er beliggende i ejendommens gavl og fordeler sig over to plan. Her får du en velindrettet bolig med en god rumfordeling, masser af plads og et dejligt lysindfald.

Lejlighedens naturlige samlingspunkt er det store køkken/alrum og stue i ét, hvor der er god plads til både madlavning, spiseafdeling og hyggeligt sofaarrangement. Herfra er der direkte udgang til altanen, hvor du kan nyde udelivet og det gode udsyn. Entréen byder velkommen til boligen og giver adgang til opholdsrummene.

På førstesalen finder du boligens mere private afdeling med et badeværelse med bruseniche, et godt soveværelse samt yderligere to rummelige værelser, der kan indrettes efter behov – eksempelvis som børneværelser, kontor eller gæsteværelse.

Ejendommen fremstår generelt i god stand, både ude og inde, og hertil kommer en sund og velfungerende ejerforening, hvilket giver et godt udgangspunkt for en tryg hverdag som ejer.

Alt i alt får du her en rummelig og spændende ejerlejlighed i to plan med en attraktiv placering i ejendommen, en god indretning og en altan med et dejligt udsyn.

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: Gl. Skivevej 32, 1. 101, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 492260366
Ejerudgift/md.: kr. 2.829

Dato: 13.11.2026







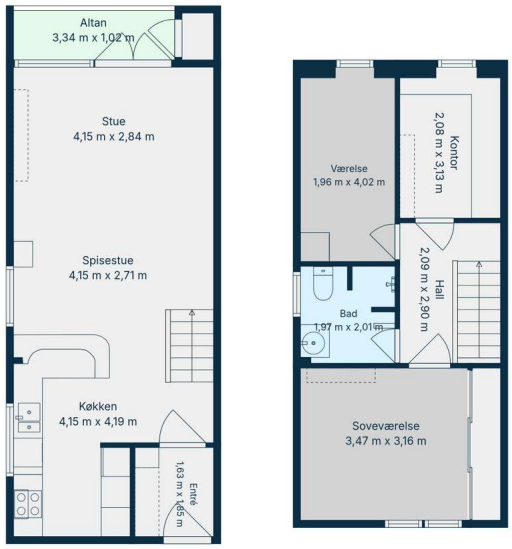

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

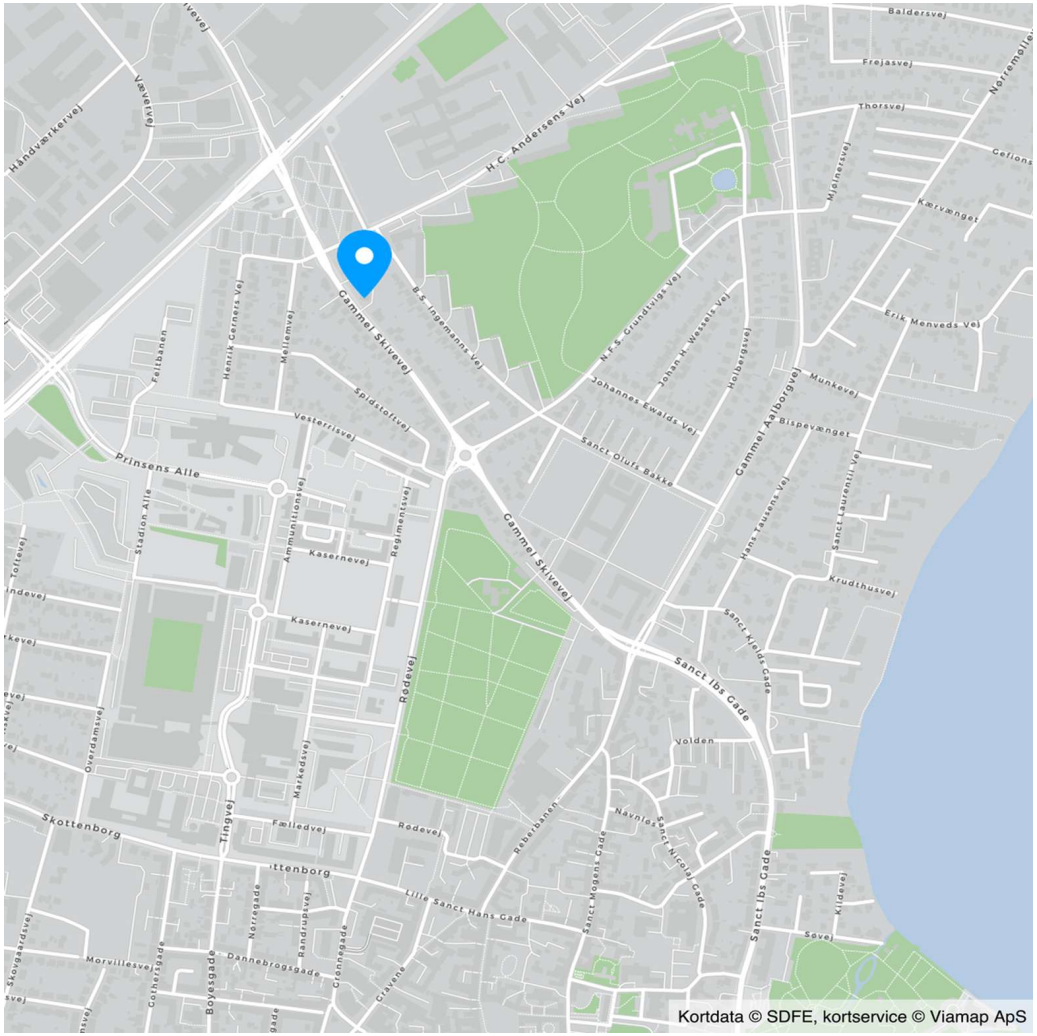
Adresse: Gl. Skivevej 32, 1. 101, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 492260366
Ejerudgift/md.: kr. 2.829

Dato: 13.11.2026



Alle mål er vejledende



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: Gl. Skivevej 32, 1. 101, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 492260366
Ejerudgift/md.: kr. 2.829

Dato: 13.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	beboelse
Kommune:	Viborg
Matr.nr.:	384x Viborg Markjorder m.fl.
BFE-nr.:	384773
Ejerl. Nr.:	22
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1960

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.337.000
Grundværdi:	568.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.069.600
Grundlag for grundskyld:	454.400

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	91 m^2
- Heraf tinglyst boligareal	91 m^2
BBR-boligareal:	95 m^2

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. : Invalid date -
- Nr. 1: 29.12.1931 - Dok om byggelinier mv, Vedr 384X, 384V
- Nr. 2: 20.07.1951 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 3: 17.11.1951 - Dok om fri udsigt mv, Vedr 384V
- Nr. 4: 04.12.1959 - Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv 69_VC_356

Planer
Kommuneplan VIBNV.B3.04 - Viborg Nordvest Etageboliger

Anvendelsesbegrænsninger
Der er tilladt at holde 1 husdyr pr. ejerlejlighed. Husdyr må ikke være til gene for de øvrige beboere.

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

Emhætte (Siemens), Kogeplade (Siemens), Ovn (Siemens , Indbygningsovn), Køle/fryseskab (Wasco), Opvaskemaskine (Siemens)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

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: Gl. Skivevej 32, 1. 101, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 492260366
Ejerudgift/md.: kr. 2.829

Dato: 13.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Howden Forsikringsagentur A/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 14.400 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Sælger betaler aconto kr. 1200 i varme til ejerforeningen pr. mdr. - I alt kr. 14.400 pr. år. Sælgers aktuelle forbrug i 2025 var dog kun kr. 9.675,43. Formanden for foreningen oplyser, at der er mulighed for at kunne nedskrive aconto forbrug pr. mdr, hvis køber ønsker det.
El forbrug afregnes efter eget forbrug - egen måler.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

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 salgsopstillingens 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 C

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

Adresse: Gl. Skivevej 32, 1. 101, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 492260366
Ejerudgift/md.: kr. 2.829

Dato: 13.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	5.455
Grundskyld	kr.	5.226
Samlet ejendomsbidrag 2026	kr.	1.064
Ejerudgifter til ejerforeningen	kr.	22.200
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	33.944

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.495.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.850
Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed, anslået	kr.	3.325
I alt	kr.	1.509.175

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: 75.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 8.443 md. / 101.317 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 6.764 md. / 81.164 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: Gl. Skivevej 32, 1. 101, 8800 Viborg Kontantpris: kr. 1.495.000	Sagsnr.: 492260366 Ejerudgift/md.: kr. 2.829	Dato: 13.11.2026

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: Nr. 7: hovedstol kr. 1.093.000 Nr. 8: hovedstol kr. 121.428 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Ejerforening
Navn: EJERFORENINGEN BIRKEVÆNGET
Eksisterende sikkerhed: Kr. 15.000 i form af Skadesløsbrev - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening
Admin: /
Tinglyst: 45 / 1000
Fællesudgifter fordeles efter tinglyst fordelingstal

Brugsret
Kælderrum, p-plads.

Fællesfaciliteter
Cykelkælder, tørrerum og fælles vaskeri (35 kr. pr. mdr. for fri vask).

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