

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. Viborgvej 24, Mølvang, 7300 Jelling
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 714-2108
Ejerudgift/md.: kr. 1.384

Dato: 25.07.2025



Villa nær Jelling med fremragende udhusbygning!

Velkommen til denne charmerende villa, der emmer af historie og potentiale. Med et boligareal på 106 kvadratmeter tilbyder denne villa en unik mulighed for at skabe dit drømmehjem i originale rammer.

Indenfor byder villaen på en stor stue, hvor lyset strømmer ind gennem de store vinduer og skaber en varm og indbydende atmosfære. Det rummelige køkken er udstyret med spiseplads, hvilket gør det til det perfekte sted for hyggelige familiemiddage eller sociale sammenkomster. Nemt at lave køkkenalrum. Badeværelset er velholdt og giver et hint af den tidløse stil, som præger hele huset.

På første sal finder du to store værelser, der begge tilbyder masser af plads til personlig udfoldelse. Disse rum kan let tilpasses dine behov, hvad enten du har brug for soveværelser, kontor eller hobbyrum.

En af ejendommens helt store fordele er den fremragende udhusbygning. Med støbt gulv og porte i begge ender er dette rum ideelt til bilentusiasten eller håndværkeren. Her får du både stort værksted og masser af opbevaringsplads samt et loftsrum med disponibelt rum – perfekt til alle dine projekter eller som ekstra lagerplads.

Ejendommen er beliggende i Mølvang, en charmerende og fredelig landsby tæt på Jelling. Her får du naturskønne omgivelser samt nem adgang til Jellings mange faciliteter, herunder indkøbsmuligheder, skoler, daginstitutioner og fritidsaktiviteter. Med sin attraktive beliggenhed kombinerer ejendommen landlig idyl med bekvem nærhed til byliv og moderne bekvemmeligheder.

Denne villa står i original stand men er yderst velholdt, hvilket giver dig muligheden for at bevare den autentiske charme samtidig med at du kan sætte dit eget præg på hjemmet.

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: Valentin Vindbjerg

Adresse: Gl. Viborgvej 24, Mølvang, 7300 Jelling
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 714-2108
Ejerudgift/md.: kr. 1.384

Dato: 25.07.2025



Adresse: Gl. Viborgvej 24, Mølvang, 7300 Jelling
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 714-2108
Ejerudgift/md.: kr. 1.384

Dato: 25.07.2025



Adresse: Gl. Viborgvej 24, Mølvang, 7300 Jelling
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 714-2108
Ejerudgift/md.: kr. 1.384

Dato: 25.07.2025



Adresse: Gl. Viborgvej 24, Mølvang, 7300 Jelling
Kontantpris: kr.

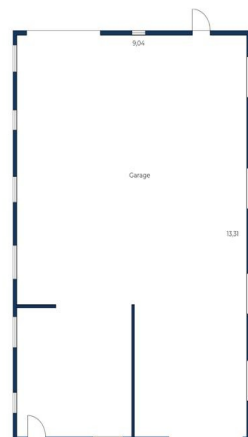
Sagsnr.: 714-2108
Ejerudgift/md.: kr. 1.384

Dato: 25.07.2025

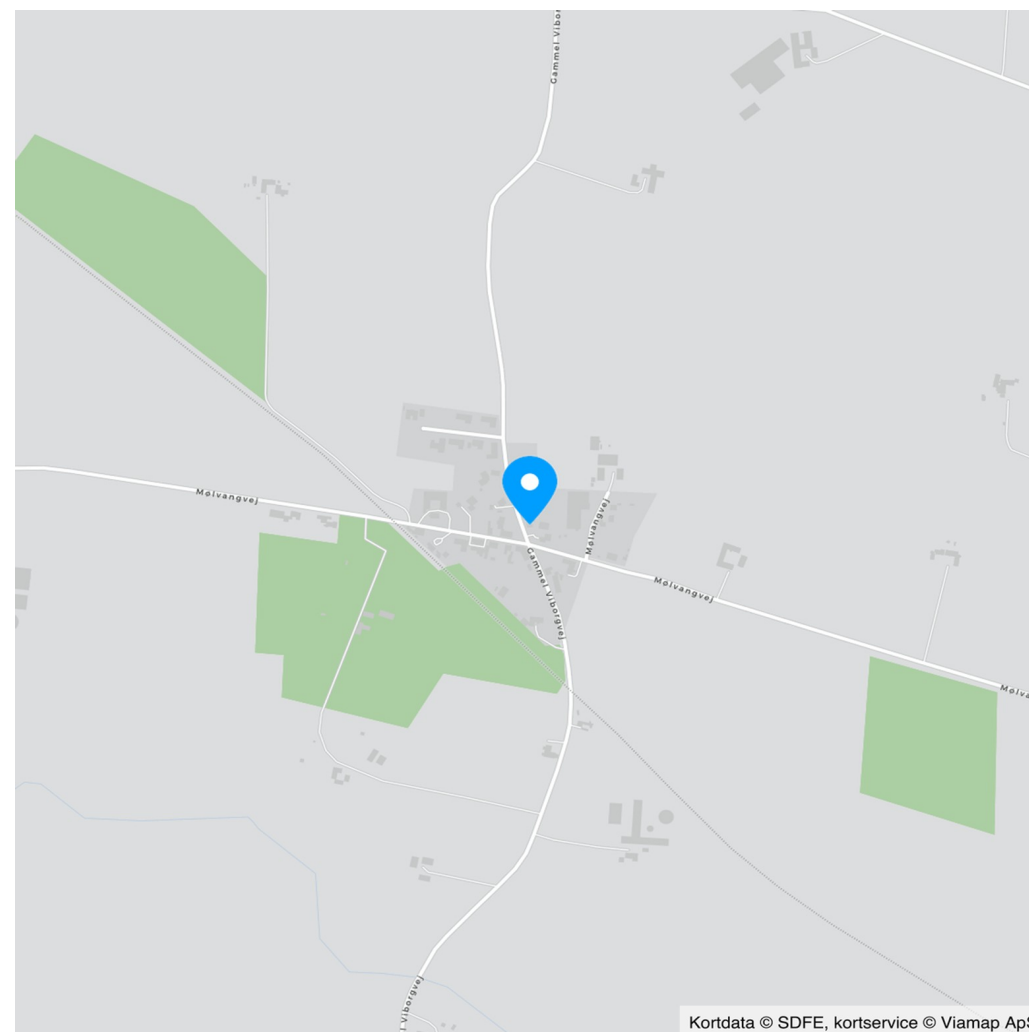
Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.



1. sal



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Gl. Viborgvej 24, Mølvang, 7300 Jelling
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 714-2108
Ejerudgift/md.: kr. 1.384

Dato: 25.07.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Zonestatus:
Vand: Mølvang vandværk
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Oliefyr
Opført/ombygget år: 1935

Arealer*

Grundareal udgør: 967 m²
Hovedbyg. bebyg. areal: 85 m²
- Heraf Indbygget udhus 130 m²
Kælderareal: 5 m²
Udnyttet tagetage: 21 m²
Boligareal i alt: 106 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: Gl. Viborgvej 24, Mølvang, 7300 Jelling
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 714-2108
Ejerudgift/md.: kr. 1.384

Dato: 25.07.2025

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: Oliefyr
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: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Gl. Viborgvej 24, Mølvang, 7300 Jelling
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 714-2108
Ejerudgift/md.: kr. 1.384

Dato: 25.07.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie

kr. 8.659

I alt

kr. 8.659

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: Gl. Viborgvej 24, Mølvang, 7300 Jelling
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 714-2108
Ejerudgift/md.: kr. 1.384

Dato: 25.07.2025

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: