

REAL



Saturnvej 77, 8723 Løsning

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	152
Kontant	2.895.000	Værelser	5
Ejerudgift	1.968	Grund m ²	990
Byggeår	2007	Energimærke	B

Sagsnr. **701-7721**

RealMæglerne Boligbutikken Vejle ApS

Nørrebrogade 5A / 7100 Vejle / Tlf. +45 75727420 / www.realmaeglerne.dk/vejle

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: Saturnvej 77, 8723 Løsning
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 701-7721
Ejerudgift/md.: kr. 1.968

Dato: 21.04.2026



Moderne og rummelig trævilla på lukket vænge med plads til hele familien

Saturnvej 77 byder på en moderne og yderst velholdt trævilla. Huset ligger på et lukket vænge med god afstand til naboerne, og her får man både ro og nærhed til hverdagens nødvendigheder.

Man træder ind i entreen, som ligger i forbindelse med et praktisk bryggers. Herfra fortsætter man til forældreafdelingen, der rummer et soveværelse med walk through og eget badeværelse. En privat og veludnyttet afdeling, som giver plads til ro og fordybelse.

Boligens hjerterum er det lækre og lyse køkkenalrum som ligger i åben forbindelse med stuen. De store vinduespartier giver et naturligt lysindfald og skaber en varm og indbydende atmosfære.

Børneafdelingen består af to gode værelser et kontor som også kan bruges som ekstra værelse samt eget badeværelse som gør hverdagen praktisk og fleksibel for familien. I alt rummer boligen fire værelser hvilket giver mange muligheder for både børneværelser hjemmekontor eller hobbyrum.

Haven er nem og enkel med en skøn fliseterrasse hvor man kan nyde solen fra morgen til aften. Dertil kommer et skur som giver ekstra plads til opbevaring eller hobbyprojekter. Til ejendommen hører også en carport.

Beliggenheden er ideel med direkte adgang til gode stisystemer, som gør det nemt og sikkert at nå skole, daginstitution, idrætshal og svømmehal, der alle ligger i gåafstand fra ejendommen. Samtidig er der kort afstand til indkøb, motorvej og øvrige hverdagstilbud – alt sammen i rolige og trygge omgivelser.

En moderne og rummelig villa med plads og kvalitet fra ende til anden.

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.

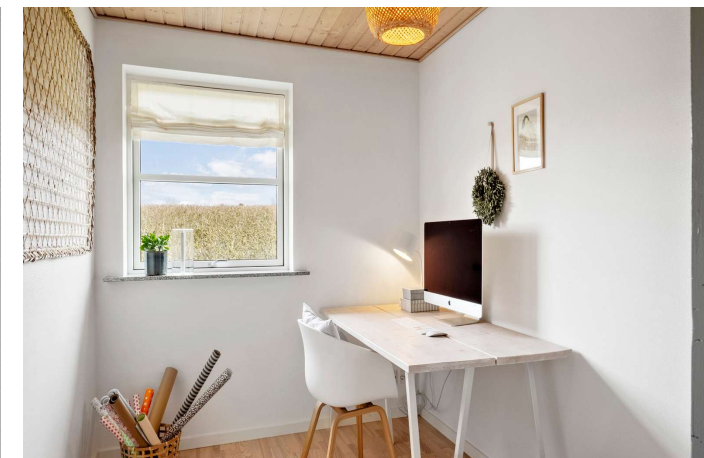
Ansvarlig ejendomsmægler: Morten Toxværd Søndergaard



Adresse: Saturnvej 77, 8723 Løsning
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 701-7721
Ejerudgift/md.: kr. 1.968

Dato: 21.04.2026





Adresse: Saturnvej 77, 8723 Løsning
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 701-7721
Ejerudgift/md.: kr. 1.968

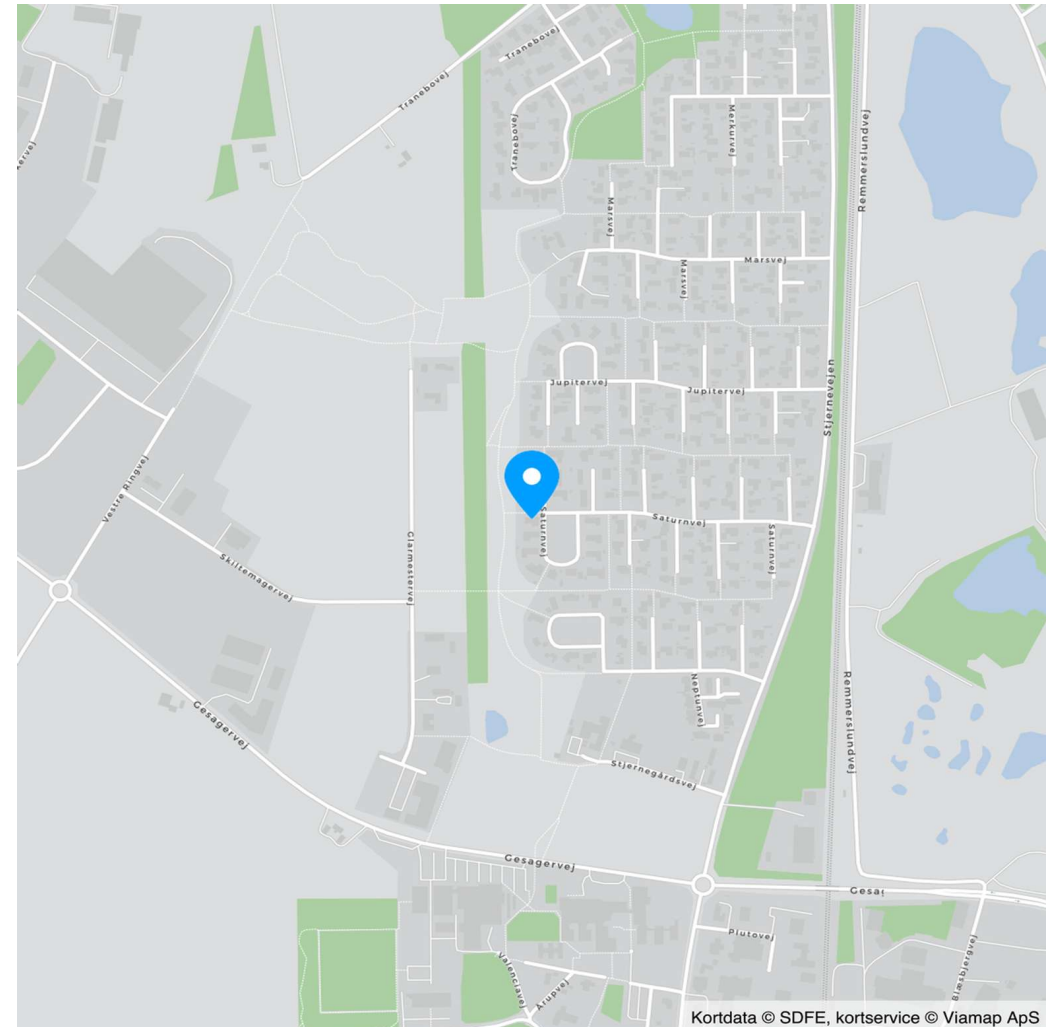
Dato: 21.04.2026



Adresse: Saturnvej 77, 8723 Løsning
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 701-7721
Ejerudgift/md.: kr. 1.968

Dato: 21.04.2026



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Saturnvej 77, 8723 Løsning
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 701-7721
Ejerudgift/md.: kr. 1.968

Dato: 21.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Hedensted
Matr.nr.:	30æ Sebberup By, Løsning
BFE-nr.:	10054182
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Privat fællesvej
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Jordvarme
Opført/ombygget år:	2007

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	2.245.000
Grundværdi:	680.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.796.000
Grundlag for grundskyld:	544.000

Arealer**

Grundareal:	990 m ²
Boligareal i alt:	152 m ²
Øvrige arealer:	
Indbygget udhus:	14 m ²
Indbygget carport:	29 m ²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

* 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. 1: 29.09.2003 - Dok. om grundsalgs- og bebyggelsesreg. bestemmelser m.v.
- Nr. 2: 20.11.2006 - Dok. om bebyggelse, benyttelse, tilbagekøb grundejerforening m.m..

Planer

Kommuneplan 5.B.15 - Boligområde i Stjernevejskvarteret
Lokalplan 108 - Boligområde - Løsning

Tilbehør:

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

Ovn: GramKomfur: Schott CeranEmhætte: Thermex Køleskab: BoschOpvaskemaskine: Bosch

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Saturnvej 77, 8723 Løsning
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 701-7721
Ejerudgift/md.: kr. 1.968

Dato: 21.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos GF forsikring Fyn
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 16.873 Forbrug: 1 Enhed
Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Jordvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Varmeforbrug dækker over alt elforbrug i husstanden. Korrektion i perioden 1.11.2024 - 31.03.2025 er ikke medregnet.

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke B



Adresse: Saturnvej 77, 8723 Løsning
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 701-7721
Ejerudgift/md.: kr. 1.968

Dato: 21.04.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	9.160	Kontantpris	kr.	2.895.000
Grundskyld	kr.	4.298	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	19.250
Renovation	kr.	3.176	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.794
Grundejerforening	kr.	2.400	Omkostninger til køber rådgiver(e), anslået	kr.	7.500
Rottebekæmpelse	kr.	145	I alt	kr.	2.930.544
Husforsikring	kr.	4.439			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	23.617			

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: 145.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 15.771 md. / 189.248 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 12.625 md. / 151.494 år v/26,50 %

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: 08.04.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

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.

Adresse: Saturnvej 77, 8723 Løsning
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 701-7721
Ejerudgift/md.: kr. 1.968

Dato: 21.04.2026

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

Gæld udenfor købesummen:

Grundejerforening

Navn: Grundejerforeningen Saturnvej 50 - 77
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Områdeklassificeret forurening

Ejendommen er områdeklassificeret som lettere forurenede, eftersom ejendommen er beliggende i byzone. Lettere forurening er forurening, som ligger under kriterierne for kortlægning som forurenede, men over et defineret mindste kriterium. Der er forespurgt hos Region Syd, om der er konstateret forurening og der foreligger et negativt svar, som medfølger købsaftalen.

Privat fællesvej

Der gøres opmærksom på, at ejendommen er beliggende på privat fællesvej. I den forbindelse kan der forekomme ekstraordinære omkostninger til vedligeholdelse og renovering af vej.

Planforhold

Der gøres opmærksom på at ejendommen ligger i et område med kommuneplan, lokalplan og

spildevandsplan.

Tinglyste hæftelser:

Afgiftspantebrev lyst stort kr. 555.000 jf. tingbogsattest pr. d. 15.04.2026

REAL

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 Boligbutikkerne i Vejle og Jelling!

VI SÆLGER BOLIGER - VI SAMLER IKKE PÅ DEM!

Vi er et ungt dynamisk team, der med stor kompetence og erfaring vil gøre alt for at sælge netop din bolig. Vi er altid villige til at hjælpe og er aldrig længere væk end et telefonopkald. Vi er ikke den største ejendomsmægler i Vejle og opland, men vi bestræber os på, at være den bedste målt på antallet af tilfredse kunder.

Vi har Danmarks eneste køberkartotek med GULDkøbere, der står klar til at købe.

Vi glæder os til at møde dig.