



REAL

Blegevej 11, Mønsted, 8800 Viborg

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	167
Kontant	1.195.000	Værelser	6
Ejerudgift	1.669	Grund m ²	1.040
Byggeår/ombygget	1979/1997	Energimærke	C +

Sagsnr. **492250381**

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS

Nytorv 2B / 8800 Viborg / Tlf. +45 70608887 / 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: Blegevej 11, Mønsted, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 492250381
Ejerudgift/md.: kr. 1.669

Dato: 23.03.2026



Velkommen til Blegevej 11 – Et skønt hjem i rolige omgivelser i Mønsted

Er du på jagt efter et hjem, der kombinerer landlig charme med moderne bekvemmeligheder? Dette lysfyldte hus tilbyder en ideel blanding af funktionalitet, stil og fradelige omgivelser, der gør det til et drømmehjem for både familier, par og dem, der ønsker lidt ekstra plads.

Beliggende i naturskønne omgivelser, men stadig tæt på alle hverdagens faciliteter, er denne bolig perfekt for dig, der værdsætter både ro og praktisk beliggenhed. Her får du ikke bare et hus, men en livsstil – med masser af plads til både at slappe af og udfolde dig.

Huset byder på åbne og indbydende opholdsrum, der giver masser af lys og luft. De store vinduer skaber en lys og venlig atmosfære, og de veludnyttede kvadratmeter giver både rummelige værelser og funktionelle fællesarealer. Det moderne køkken og badeværelset er indrettet med høj kvalitet og gennemgående stil, så du kan flytte ind uden bekymringer.

En af husets største fordele er den rummelige og velholdte have, hvor der er masser af muligheder for både at nyde solen, dyrke havearbejde eller lade børnene lege. Uanset om du drømmer om at anlægge en køkkenhave, have en rolig plet til afslapning, eller bygge et område til udendørs aktiviteter – her er pladsen til det hele.

Beliggenheden giver dig det bedste fra begge verdener. Du bor tæt på naturen med grønne omgivelser og et roligt nabolik, men er samtidig kun en kort afstand fra Mønsted byliv og de nødvendige faciliteter. Med gode transportmuligheder er du hurtigt i både større byer og naturskønne områder, så du kan få det bedste af begge verdener.

Er du klar til at starte et nyt kapitel? Her finder du et hjem, hvor livets små og store øjeblikke kan udfolde sig. Tøv ikke med at booke en fremvisning og få en personlig oplevelse af, hvad dette hus har at tilbyde. Vi glæder os til at vise dig dit nye hjem.

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

Adresse: Blegevej 11, Mønsted, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 492250381
Ejerudgift/md.: kr. 1.669

Dato: 23.03.2026



Dato: 23.03.2026





Adresse: Blegevej 11, Mønsted, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 492250381
Ejerudgift/md.: kr. 1.669

Dato: 23.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Viborg
Matr.nr.:	8as Mønsted By, Mønsted
BFE-nr.:	4051989
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Naturgasfyr
Opført/ombygget år:	1979/1997

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.276.000
Grundværdi:	341.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.020.800
Grundlag for grundskyld:	272.800

Arealer**

Grundareal:	1.040 m ²
Boligareal i alt:	167 m ²
Øvrige arealer:	
Carport:	32 m ²
Fritliggende overdækning:	16 m ²
Udhus:	6 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: 09.06.1891 - Dok om ret for De jyske Kalkværker til kalkbrydning mv
- Nr. 2: 28.04.1976 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, brønd mv
- Nr. 3: 17.10.1978 - Dok om hegn, hegnsmur mv

Planer

Kommuneplan MØNS.B4.01 - Mønsted Blandede boliger
Lokalplan BVNR3 - Boligområde i Mønsted

Tilbehør:

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

Indbygningsovn: AEGKogeplade: AEGEmhætte: AEGOpvaskemaskine: BoschKøle-/fryseskab: GorenjeVaskemaskine: AskoTørretumbler: Blomberg

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Blegevej 11, Mønsted, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 492250381
Ejerudgift/md.: kr. 1.669

Dato: 23.03.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

[Sælger har anmodet Vurderingsstyrelsen om, at den foreløbige ejendomsværdi rettes til den aktuelle kontantpris. Den foreløbige grundværdi forventes tilrettet skønsmæssigt i samme forbindelse.]

[Den foreløbige ejendomsværdi er på sælgers foranledning rettet til kontantprisen. Vurderingsstyrelsen har i den forbindelse skønsmæssigt tilrettet den foreløbige grundværdi.]

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 19.000 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Naturgasfyr
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vi gør opmærksom på, at sælgers seneste årsforbrug kan variere i forhold til det beregnede forbrug i energimærket.

Kloakseparering

Der henvises til oversigtskort hos Viborg Kommune i forhold til tidshorisont på kloakseparering.

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

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

Energimærkning: Energimærke + C



Adresse: Blegevej 11, Mønsted, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 492250381
Ejerudgift/md.: kr. 1.669

Dato: 23.03.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	5.206	Kontantpris	kr.	1.195.000
Grundskyld	kr.	3.137	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.050
Renovation	kr.	2.192	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	8.000
Genbrugsgebyr	kr.	1.350	I alt	kr.	1.212.050
Skadedyrsbekæmpelse, anslået	kr.	171	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.		
Husforsikring	kr.	7.966			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	20.022			

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: 60.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 6.361 md. / 76.328 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 5.147 md. / 61.761 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 3,5 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.03.2026

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: Blegevej 11, Mønsted, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 492250381
Ejerudgift/md.: kr. 1.669

Dato: 23.03.2026

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 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:

Ingen

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 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