



REAL



Kamillevej 6, 8800 Viborg

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	110
Kontant	1.995.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.967	Grund m ²	703
Byggeår/ombygget	1965/1986	Energimærke	C

Sagsnr. **492260186**

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS

Nytorv 2B / 8800 Viborg / Tlf. +45 70608887 / www.realmæglerne.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: Kamillevej 6, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 492260186
Ejerudgift/md.: kr. 1.967

Dato: 14.06.2026



Flot moderniseret 60'er-villa med lyst køkken/alrum og skøn udestue

Denne flotte og velholdte villa fra 1960'erne byder på klassisk charme kombineret med moderne komfort. Ejendommen fremstår med et tidløst udtryk i gule mursten og flot sort tagpap, som giver huset et elegant og stilrent look.

Indvendigt er boligen netop gennemgribende renoveret med sans for både kvalitet og funktionalitet. Her mødes man af lyse og indbydende rum med nye lofter, flot nyt bryggers samt et lækkert badeværelse med bruseniche. Husets naturlige samlingspunkt er det store og åbne køkken/alrum, som ligger i skøn forbindelse med stuen og videre ud til den hyggelige udestue. Her er skabt de perfekte rammer for både hverdagsliv og gæstebesøg med masser af lys og en dejlig rummelig atmosfære.

Boligen rummer desuden et godt soveværelse samt to regulære værelser, som giver plads til både børnefamilien, hjemmekontor eller hobbyrum.

Udvendigt får man en praktisk carport samt et par gode redskabsrum med fin plads til opbevaring, værksted eller hobbyaktiviteter.

Alt i alt en indflytningsklar villa, hvor de store renoveringer allerede er foretaget, og hvor man får en skøn kombination af klassisk 60'er-arkitektur og moderne boligkomfort.

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: Kamillevej 6, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 492260186
Ejerudgift/md.: kr. 1.967

Dato: 14.06.2026



Flot HTH Køkken fra 2026 med gulvvarme.



Køkken/alrum er i åben forbindelse til stuen.



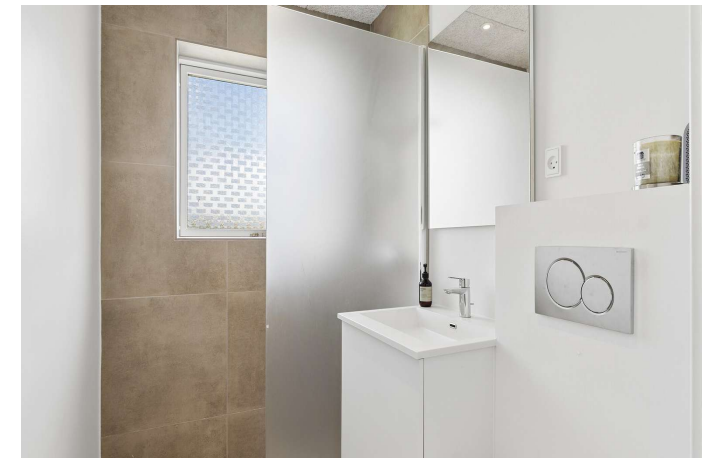
Fantastisk lysindfald og udgang til udestue.



Ét af de i alt 3 gode værelser.



Ét af de ialt 3 gode værelser.



Badeværelse fra 2026 med gulvvarme og brus.



Adresse: Kamillevej 6, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 1.995.000

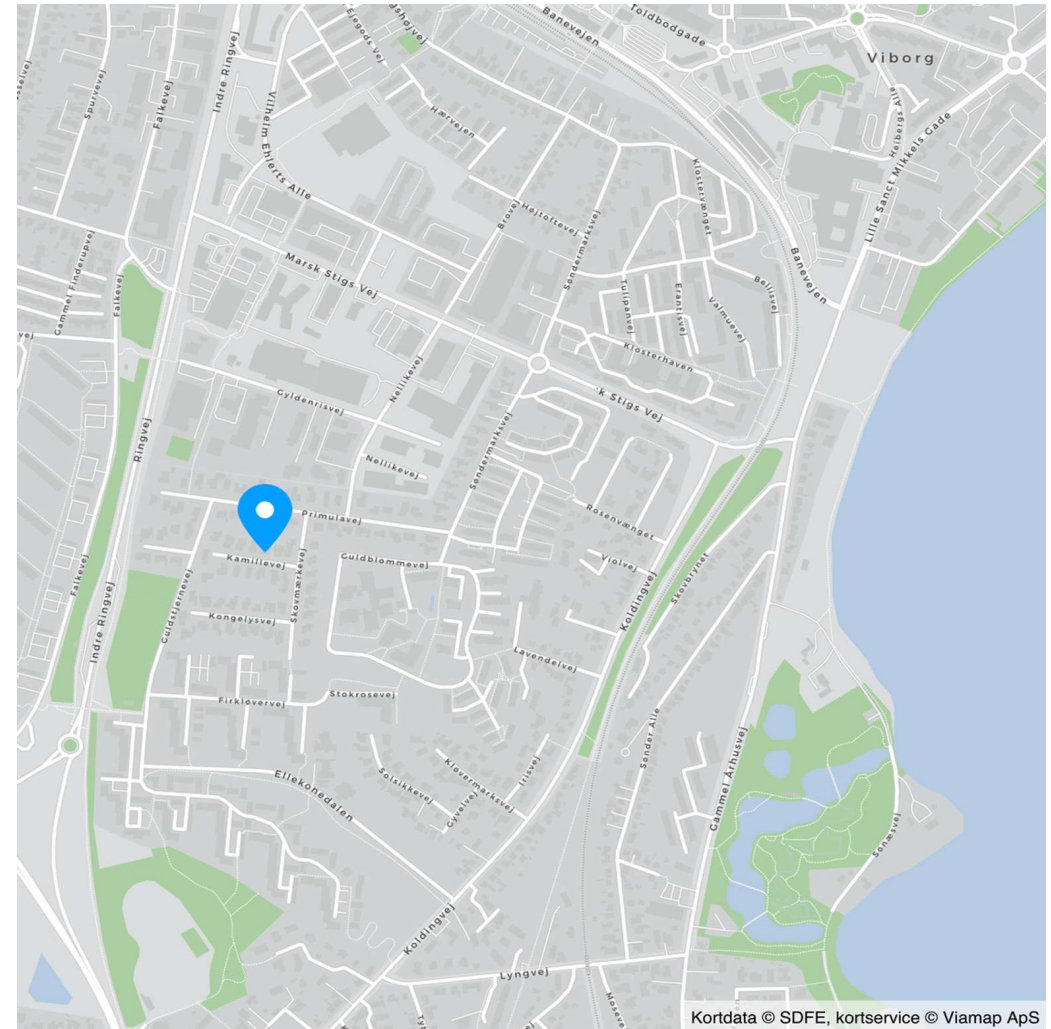
Sagsnr.: 492260186
Ejerudgift/md.: kr. 1.967

Dato: 14.06.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Alle plan (1x1)



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Kamillevej 6, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 492260186
Ejerudgift/md.: kr. 1.967

Dato: 14.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Viborg
Kommune: Viborg
Matr.nr.: 119bd Viborg Markjorder
BFE-nr.: 5587443
Zonestatus: Byzone
Vej:
Opført/ombygget år: 1965/1986

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.202.000
Grundværdi: 587.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 961.600
Grundlag for grundskyld: 469.600

Arealer**

Grundareal: 703 m²
Boligareal i alt: 110 m²
Øvrige arealer:
Indbygget udestue el. lign.: 16 m²
Carport: 21 m²
Udhus: 9 m²

** 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: 30.11.1964 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, forbud mod fabriksdrift mv
- Nr. 2: 05.11.2012 - Vedtægter for Grundejerforeningen Kamillevej / Kongelysvej / Skovmærkevej § 1 Foreningens navn er Grundejerforeningen Kamillevej / Kongelysvej / Skovmærkevej. Foreningens hjemsted er Viborg Kommune.

Planer

Kommuneplan VIBSV.B1.07 - Viborg Sydvest Åben-lav boliger

Tilbehør:

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

Kogeplade (Siemens , 2026, Induktionskogeplade), Ovn (Siemens , 2026), Køle/fryseskab (Siemens , 2026), Opvaskemaskine (Siemens , 2026), Tørretumbler (Siemens , 2026, kondens tørretumbler), Emhætte (scandomestic, 2026), Vaskemaskine (Hoover)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Kamillevej 6, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 492260186
Ejerudgift/md.: kr. 1.967

Dato: 14.06.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Grundejerforening - fremtidig beskatning

Køber gøres opmærksom på, at der aktuelt pågår en ejendomsskattereform. Grundejerforeningen ejer ejendom(me), som enten har eller eventuelt vil kunne få fastsat en grundværdi, hvilket kan påvirke grundskyldsbeskatning og derved have betydning for det beløb, der opkræves af Grundejerforeningen og videre af det enkelte medlem.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 16.500 Forbrug: 15.850 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

Hvis grundskyldsbeskatningen er sket i årene 2022 og frem, er det sket på et foreløbigt grundlag, og der vil senere kunne ske efterregulering af foreningens grundskyldsbeskatning for disse år. En efterregulering vil ske overfor grundejerforeningen, og kan således herigennem have betydning for grundejerforeningens medlemmer.

Grundskyldsbeskatningen er endvidere omfattet af en stigningsbegrænsning, der reducerer eventuelle stigninger i grundskylden som del af ejendomsskattereformen. Dette udelukker dog ikke, at stigninger i grundskyld og afledte effekter heraf kan have betydning for det enkelte medlem af grundejerforeningen.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående. Eventuelle konsekvenser af ovenstående, er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

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.

Ejerudgift - Skorstensfejer

Køber gøres opmærksom på, at der på bidragsopgørelsen for 2026 er opkrævet bidrag til skorstensfejning. Sælger oplyser, at brændeovnen og den tilhørende skorsten på ejendommen er nedlagt i 2026, hvilket er meddelt til Viborg Kommune. Bidraget for 2026 fordeles mellem parterne via refusionsopgørelsen efter de sædvanlige regler. Der forventes ikke opkrævet bidrag til skorstensfejning fra og med 2027, hvorfor køber ikke skal påregne en udgift til skorstensfejning for 2027.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus

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

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Kamillevej 6, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 492260186
Ejerudgift/md.: kr. 1.967

Dato: 14.06.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.904	Kontantpris	kr.	1.995.000
Grundskyld	kr.	5.400	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	13.850
Renovation, genbrugsgebyr, skorstensfejer, rottebekæmpelse	kr.	4.559	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
Grundejerforening	kr.	2.000	I alt	kr.	2.016.496
Husforsikring	kr.	4.833			
Leaset fjernvarmeanlæg	kr.	1.910			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	23.606			

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: 100.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 10.884 md. / 130.605 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 8.717 md. / 104.610 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: 01.06.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

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.



Adresse: Kamillevej 6, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 492260186
Ejerudgift/md.: kr. 1.967

Dato: 14.06.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 3: hovedstol kr. 980.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: Grundejerforeningen Kamillevej, Kongelysvej, Skovmærkevej

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej

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