



**REAL**

## Hedevænget 1B, 8800 Viborg

Ejd. type	<b>Villa</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>125</b>
Kontant	<b>2.095.000</b>	Værelser	<b>5</b>
Ejerudgift	<b>2.012</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>900</b>
Byggeår	<b>1997</b>	Energimærke	<b>D</b>

Sagsnr. **492240149**

**RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS**

Nytorv 2B / 8800 Viborg / Tlf. +45 70608887 / [www.realmæglerne.dk/viborg-helmbinder](http://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: Hedevangen 1B, 8800 Viborg  
 Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 492240149  
 Ejerudgift/md.: kr. 2.012

Dato: 23.05.2026



Velholdt villa på Hedevangen 1B – attraktiv beliggenhed i Viborg

Velkommen til Hedevangen 1B, en skøn villa beliggende i et roligt og eftertragtet kvarter i Viborg. Her får du en bolig, der er oplagt til både familier og par, som ønsker en indflytningsklar ejendom tæt på byens mange faciliteter og naturoplevelser.

Huset er veldisponeret med en funktionel og rummelig planløsning, der gør det nemt at indrette sig. Boligen fremstår velholdt og har en hyggelig atmosfære, som indbyder til både afslapning og samvær. Her er plads til at skabe et hjem, der passer til dine behov.

Udenfor venter en dejlig have, der er nem at holde, og som byder på muligheder for både leg, afslapning og hyggelige grillaftener. Ejendommen har også en god terrasse, hvor du kan nyde solen og udsigten over de rolige omgivelser.

Beliggenheden på Hedevangen er svær at slå. Her bor du tæt på alt, hvad Viborg har at byde på – skoler, daginstitutioner, indkøb og fritidsaktiviteter er alt sammen inden for kort afstand. Samtidig har du nem adgang til naturskønne områder, hvor du kan nyde gå- og løbeture i det fri.

Hedevangen 1B er det perfekte valg for dig, der ønsker en bolig med en rolig beliggenhed og samtidig tæt på byens mange muligheder.

Kontakt os allerede i dag for en fremvisning, og oplev, hvordan denne ejendom kan blive 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, finansiell samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Heine Binder



Adresse: Hedevænget 1B, 8800 Viborg  
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 492240149  
Ejerudgift/md.: kr. 2.012

Dato: 23.05.2026

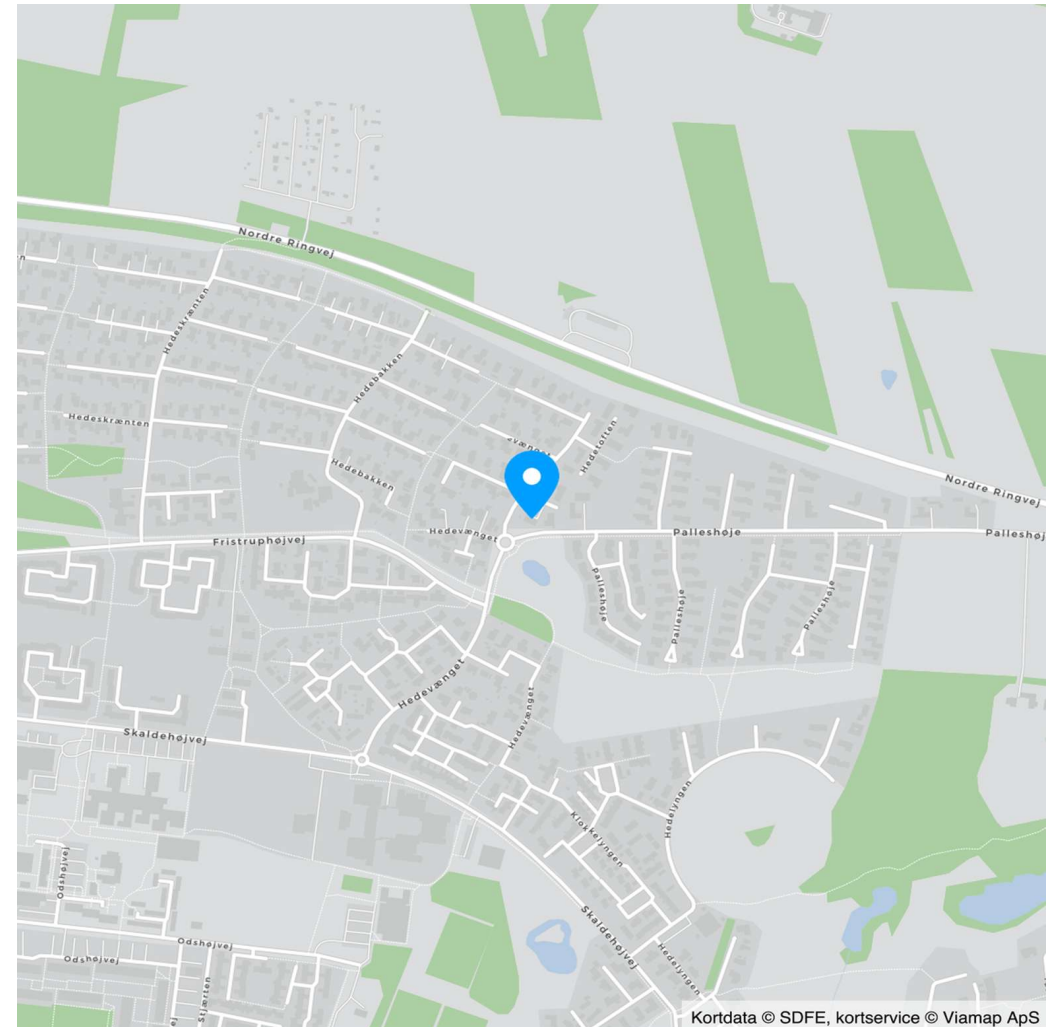
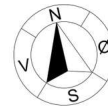




Adresse: Hedevænget 1B, 8800 Viborg  
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 492240149  
Ejerudgift/md.: kr. 2.012

Dato: 23.05.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Hedevangenget 1B, 8800 Viborg  
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 492240149  
Ejerudgift/md.: kr. 2.012

Dato: 23.05.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Villa  
Må benyttes til: Beboelse  
Kommune: Viborg  
Matr.nr.: 560aio Viborg Markjorder  
BFE-nr.: 7673412  
Zonestatus: Byzone  
Vej: Privat fællesvej  
Opført/ombygget år: 1997

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2024  
Ejendomsværdi: 1.822.000  
Grundværdi: 756.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.457.600  
Grundlag for grundskyld: 604.800

**Arealer\*\***

Grundareal: 900 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 125 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Indbygget carport: 34 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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: 22.04.2013 - Grundejerforening

**Planer**

Kommuneplan VIBØ.B4.01 - Viborg Øst Blandede boliger  
Lokalplan LP2 - Område nord og øst i Asmild, Viborg

Tilbehør:

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

Indbygningsovn: GorenjeGaskomfur: VossEmhætte: jaOpvaskemaskine: WhirlpoolKøleskab: BoschVaskemaskine:  
BoschTørretumbler: Siemens

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.







Adresse: Hedevangenget 1B, 8800 Viborg  
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 492240149  
Ejerudgift/md.: kr. 2.012

Dato: 23.05.2026

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. 2: hovedstol kr. 1.250.000  
Nr. 3: hovedstol kr. 379.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

**Grundejerforening**

Navn: Grundejerforeningen Heden  
Pligt til medlemskab: Ja  
Eksisterende sikkerhed: Nej  
Ny sikkerhed udstedes: Nej

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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