

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: Rødtjørnen 7, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250018
Ejerudgift/md.: kr. 1.831

Dato: 23.07.2025



Velkommen til Rødtjørnen 7, en indbydende og velholdt etplansvilla beliggende i et attraktivt og fredeligt kvarter i Viborg. Denne ejendom fra 1981 er gennemgribende moderniseret i 2018 og tilbyder 125 m² veludnyttet boligareal, perfekt til familien der ønsker komfort og stil i hverdagen.

Når I træder ind i boligen, mødes I af et lyst og rummeligt opholdsmiljø, hvor køkken og stue smelter sammen og skaber et naturligt samlingspunkt. Det moderne køkken er funktionelt indrettet med kvalitetsmaterialer og giver jer de bedste rammer for madlavning og samvær. Fra stuen er der direkte adgang til en delvist overdækket terrasse, hvor I kan nyde udendørslivet i al slags vejr.

Villaen rummer tre velindrettede værelser, der alle fremstår lyse og indbydende. Det stilfulde badeværelse er udført med sans for detaljen og byder på moderne faciliteter. Derudover er der et praktisk bryggers med god opbevaringsplads og mulighed for vaskefaciliteter.

Den 1.212 m² store grund er en oase af muligheder. Den velanlagte have er ideel til leg, afslapning og haveprojekter, og den delvist overdækkede terrasse forlænger udesæsonen betydeligt. Til ejendommen hører også en rummelig garage på 42 m² samt et fantastisk udhus, der kan anvendes til hobbyrum, værksted eller ekstra opbevaring.

Beliggenheden på en lukket vej sikrer et trygt og roligt nærmiljø med hjælpsomme naboer. I gåafstand finder I indkøbsmuligheder og busstoppested, mens skole og daginstitution er inden for en radius af tre kilometer. Indenfor kort afstand finder du Vedsø med den omkringliggende natur, der inviterer til motion, skønne oplevelser og afslapning.

Rødtjørnen 7 er en ejendom, der kombinerer moderne komfort med en attraktiv beliggenhed. Denne villa er klar til at danne rammen om jeres nye hjem, hvor I kan skabe minder og nyde livet i skønne omgivelser.

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: Rødtjørnen 7, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250018
Ejerudgift/md.: kr. 1.831

Dato: 23.07.2025



Set fra vejen



Overdækket terrasse



Overdækket terrasse



stue

Adresse: Rødtjørnen 7, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250018
Ejerudgift/md.: kr. 1.831

Dato: 23.07.2025



køkken



stue

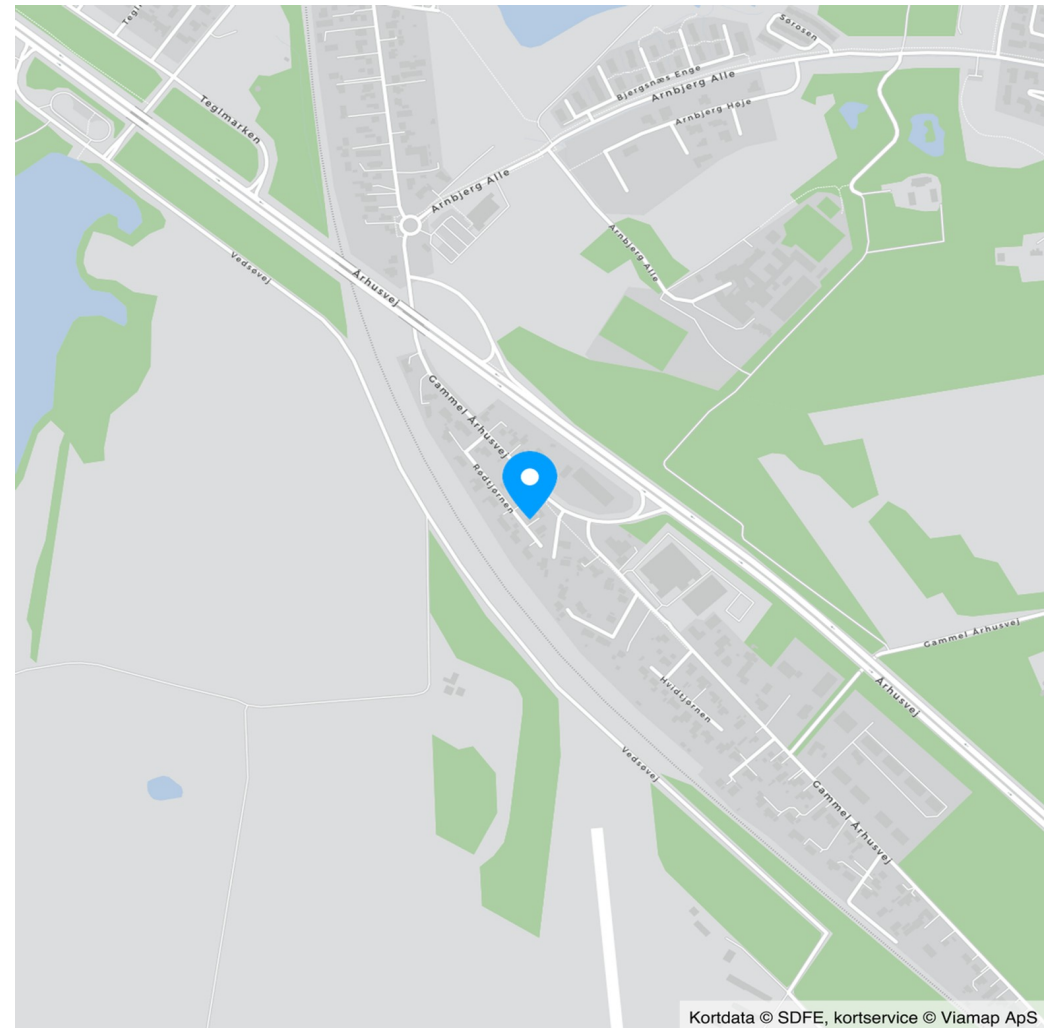


badeværelse

Adresse: Rødtjørnen 7, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250018
Ejerudgift/md.: kr. 1.831

Dato: 23.07.2025



Dato: 23.07.2025

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Arealer*

Grundareal udgør:	1.212	m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	156	m ²
- Heraf Indbygget garage	42	m ²
- Heraf Indbygget carport	30	m ²
Kælderareal:	0	m ²
Udnyttet tagetage:	0	m ²
Boligareal i alt:	125	m ²
Andre bygninger:		m ²

Servitutur

Ingen

Planer

Ingen

Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Ejendomsværdi:

Grundværdi:

Grundlag for ejd. værdiskat:

Grundlag for grundskyld:

* Læs mere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Rødtjørnen 7, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250018
Ejerudgift/md.: kr. 1.831

Dato: 23.07.2025

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: Naturgas
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: Rødtjørnen 7, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250018
Ejerudgift/md.: kr. 1.831

Dato: 23.07.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået
I alt

kr. 8.659
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: Rødtjørnen 7, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250018
Ejerudgift/md.: kr. 1.831

Dato: 23.07.2025

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: