

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: Peder Hedes Vej 33, 6731 Tjæreborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 725309
Ejerudgift/md.: kr. 2.023

Dato: 13.08.2025



Moderne familie villa med masser af plads og fantastiske muligheder

Denne skønne villa fra 2009 på Peder Hedes Vej 33 i Tjæreborg er det perfekte hjem for familien, der ønsker masser af plads, moderne komfort og en attraktiv beliggenhed. Huset ligger i en lukket lomme, hvor børnene trygt kan lege, og med legepladser, boldbaner, skole og indkøb lige i nærheden, er hverdagen både nem og bekvem.

Boligen byder på en gennemtænkt planløsning, der gør den ideel for børnefamilier. Når du træder ind, mødes du af en rummelig entré og bryggers med gode vaske- og opbevaringsmuligheder. Herfra fordeler huset sig i to afdelinger. Børneafdelingen rummer tre store værelser og et flot badeværelse, mens forældreafdelingen byder på et skønt soveværelse med walk-in-closet og et lækker badeværelse.

Husets naturlige samlingspunkt er det store, åbne køkken-alrum, der emmer af hygge og funktionalitet. Køkkenet har tilhørende viktualierum og ligger i åben forbindelse med den rummelige stue, hvorfra der er udgang til både terrasse og have. Her er der rig mulighed for afslapning og leg, mens man nyder solen eller en god middag under åben himmel.

En af boligens helt store forcer er det imponerende multirum, som i dag bruges som legerum, men som kan indrettes præcis efter jeres behov. Rummet har gulvvarme og giver et væld af anvendelsesmuligheder – det kan være alt fra hobbyrum til hjemmebiograf eller aktivitetsrum.

Hele huset har gulvvarme, hvilket sikrer en behagelig varme året rundt. Denne villa er skabt til familielivet og giver jer de bedste rammer til at nyde hverdagen i trygge omgivelser.

Kontakt os på 75159702 for mere information eller for at booke en fremvisning.

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: Jesper Langvad Sørensen

Adresse: Peder Hedes Vej 33, 6731 Tjæreborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 725309
Ejerudgift/md.: kr. 2.023

Dato: 13.08.2025



ejendommen



køkken



spisestue



stue

Adresse: Peder Hedes Vej 33, 6731 Tjæreborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 725309
Ejerudgift/md.: kr. 2.023

Dato: 13.08.2025



stue



soveværelse

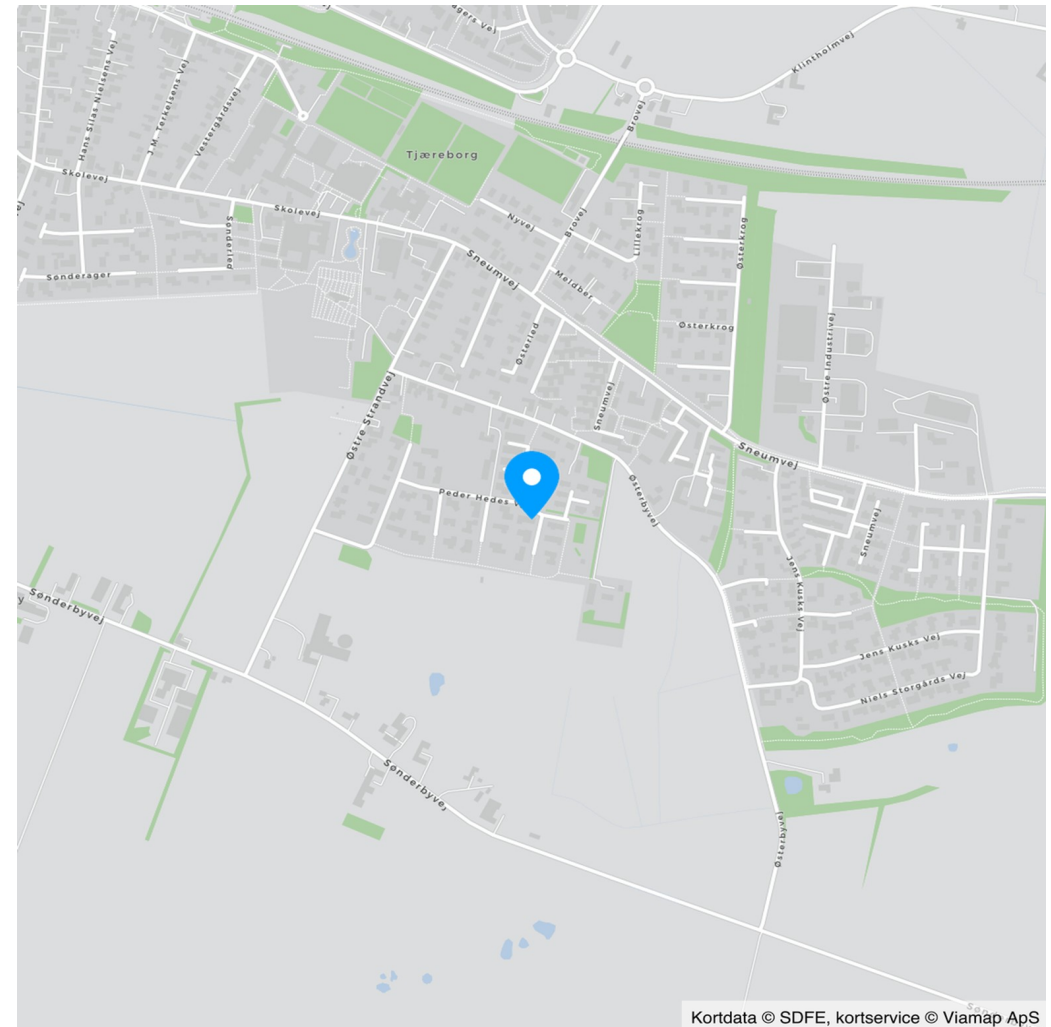


badeværelse

Adresse: Peder Hedes Vej 33, 6731 Tjæreborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 725309
Ejerudgift/md.: kr. 2.023

Dato: 13.08.2025



Adresse: Peder Hedes Vej 33, 6731 Tjæreborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 725309
Ejerudgift/md.: kr. 2.023

Dato: 13.08.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.: 10129349
Zonestatus:
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 2009

Arealer*

Grundareal udgør: 909 m²
Hovedbyg. bebyg. areal: 223 m²
- Heraf Indbygget udhus 19 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 223 m²
Andre bygninger: m²

Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.
Ejendomsværdi:
Grundværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat:
Grundlag for grundskyld:

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

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Peder Hedes Vej 33, 6731 Tjæreborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 725309
Ejerudgift/md.: kr. 2.023

Dato: 13.08.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
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: Peder Hedes Vej 33, 6731 Tjæreborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 725309
Ejerudgift/md.: kr. 2.023

Dato: 13.08.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie

kr. 11.934

I alt

kr. 11.934

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: Peder Hedes Vej 33, 6731 Tjæreborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 725309
Ejerudgift/md.: kr. 2.023

Dato: 13.08.2025

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: