



REAL

Sdr. Rind Vej 99, 8800 Viborg

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	114
Kontant	1.295.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.543	Grund m ²	995
Byggeår	1967	Energimærke	D

Sagsnr. **492260176**

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: Sdr. Rind Vej 99, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 492260176
Ejerudgift/md.: kr. 1.543

Dato: 03.06.2026



Velindrettet etplansvilla med lys, luft og skøn beliggenhed nær Viborg

Sdr. Rind Vej 99 er et hyggeligt og velholdt hus i ét plan med en god og funktionel planløsning, der gør boligen nem at indrette og behagelig at bo i. Her får I masser af lysindfald og en dejlig følelse af luft og plads omkring huset.

Boligen fremstår med et godt tag og gode vinduer, hvilket giver et godt udgangspunkt for mange år frem. Derudover medfølger både garage og værksted med gode muligheder for hobby, opbevaring eller ekstra plads til hverdagens behov.

Som supplement til opvarmningen er der både brændeovn og varmepumpe, som skaber en behagelig varme og hyggelig stemning i hjemmet.

Beliggenheden kombinerer natur og nærhed til byen på bedste vis, tæt på Vindum Skov med gode muligheder for gå- og løbeture, samtidig med at Viborg ligger i kort afstand. I bliver desuden en del af det gode lokalsamfund i Sdr. Rind, hvor fællesskab og nærvær er med til at gøre området attraktivt for både børnefamilier og dem, der søger fredelige 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: Sdr. Rind Vej 99, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 492260176
Ejerudgift/md.: kr. 1.543

Dato: 03.06.2026



Pænt lyst køkken fra 2020



Køkken/alrum i åben forbindelse til stuen.



Hygge, charme og skøn natur.



Stue med et skønt lysindfald + brændeovn.



I alt 3-4 gode værelser



Badeværelse med gulvvarme og brus.



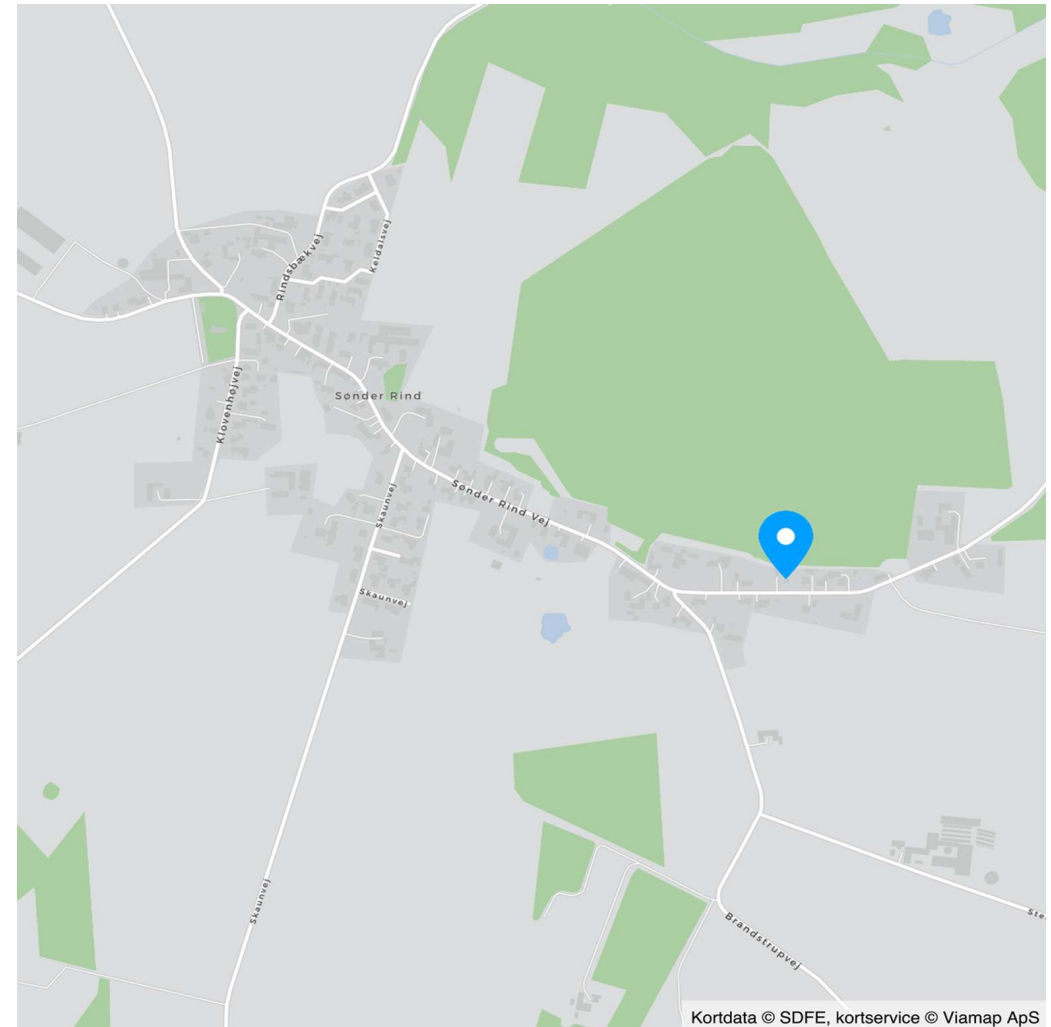
Adresse: Sdr. Rind Vej 99, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 492260176
Ejerudgift/md.: kr. 1.543

Dato: 03.06.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Sdr. Rind Vej 99, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 492260176
Ejerudgift/md.: kr. 1.543

Dato: 03.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: beboelse
Kommune: Viborg
Matr.nr.: 11f Sdr. Rind By, Sdr. Rind
BFE-nr.: 7920940
Zonestatus: Landzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1967

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 927.000
Grundværdi: 338.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 741.600
Grundlag for grundskyld: 270.400

Arealer**

Grundareal: 995 m²
Boligareal i alt: 114 m²
Øvrige arealer:
Garage: 36 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

Ingen

Planer

Kommuneplan SDRR.C2.01 - Sønder Rind Blandet bolig og erhverv

Tilbehør:

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

Komfur (Gram), Emhætte (Thermex), Køle/fryseskab (ASKO), Opvaskemaskine (Samsung)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Sdr. Rind Vej 99, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 492260176
Ejerudgift/md.: kr. 1.543

Dato: 03.06.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Kloakseparering

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

Brændeovnen er produceret den 1. januar 2003 eller SENERE

Der findes 1 brændeovn i ejendommen, som ifølge oplysning fra sælger er produceret 1. januar 2003 eller senere. Som køber af ejendommen er man forpligtet til at indsende dokumentation for, at brændeovnen er produceret den 1. januar 2003 eller senere til Miljøstyrelsen senest 6 måneder efter overtagelsesdagen, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg § 6.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 21.700 Forbrug: 1.009 liter fyringsolie
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varainstallation: Oliefyr

Ejendommens primære varmekilde: Oliefyr

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn + varmepumpe

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Jf. energimærke er det årlige varmeforbrug på i alt kr. 21.700 fordelt med følgende:
1.009 liter fyringsolie og 3.155 kWh electricitet (varmepumpe).

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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

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

Energimærkning: Energimærke D



Adresse: Sdr. Rind Vej 99, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 492260176
Ejerudgift/md.: kr. 1.543

Dato: 03.06.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.782	Kontantpris	kr.	1.295.000
Grundskyld	kr.	3.110	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.650
Renovation, genbrugsgebyr, skorstensfejning, skadedyrsbekæmpelse	kr.	4.601	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.000
Husforsikring	kr.	7.029	I alt	kr.	1.310.650
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	18.521			

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: 65.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 7.095 md. / 85.141 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 5.682 md. / 68.185 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: Sdr. Rind Vej 99, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 492260176
Ejerudgift/md.: kr. 1.543

Dato: 03.06.2026

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. 1: hovedstol kr. 1.143.000
Nr. 2: hovedstol kr. 400.000

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