

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: Fægteborgbakken 36, 8831 Løgstrup
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250033
Ejerudgift/md.: kr. 1.855

Dato: 20.06.2025



Luksuriøs villa på Fægteborgbakken 36 – Eksklusiv bolig med enestående beliggenhed

Drømmer du om en moderne, rummelig og velindrettet bolig i et roligt villakvarter? Så byder denne fantastiske ejendom fra 2008 på alt, hvad du kan ønske dig. Med en 233 m² under tag, hvoraf 152 m² befinder sig i stueplan og 81 m² i en anvendelig kælder med fri udgang til haven, får du en luksuriøs bolig i naturskønne omgivelser.

Når du træder indenfor, mødes du af en lys og moderne entré, hvor store vinduespartier sikre et fantastisk lysindfald. Fra entréen er der ligeledes nedgang til kælderetagen, som byder på 2 store disponible rum, et multirum, badeværelse og bryggers med egen udgang. Etagen her har fungeret som en ideel ungdomsafdeling, hvor børnene har nydt godt af de store multirum. Husets hjerte er det indbydende køkken-alrum, hvor ovenlysvinduer tilfører ekstra lys og skaber en åben og luftig atmosfære. Den flydende overgang til stuen giver en naturlig sammenhæng mellem rummene, og fra stuen har du adgang til en stor sydvestvendt terrasse med skøn udsigt over området. Ejendommen er designet til den moderne familie med børneafdeling og forældreafdeling. Det store badeværelse er en oplevelse i sig selv, med både badekar og dobbeltbruser – perfekt til afslapning og velvære.

Grunden på 980 m² byder på et veletableret udemiljø, hvor du kan nyde både aftener i det store drivhus på vestsiden og masser af plads til boldspil og leg i haven.

- 30 m² isoleret garage med luft-til-luft varmepumpe
- 28 m² stort haveskur – perfekt til opbevaring
- Velanlagt have med flere solrige opholdssteder

I byen Løgstrup er her alt hvad du behøver i hverdagen. Her er både et aktivt lokalsamfund og smuk natur. Fra ejendommen er der kort afstand til

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: Fægteborgbakken 36, 8831 Løgstrup
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250033
Ejerudgift/md.: kr. 1.855

Dato: 20.06.2025



entre



spisestue



spisestue



stue

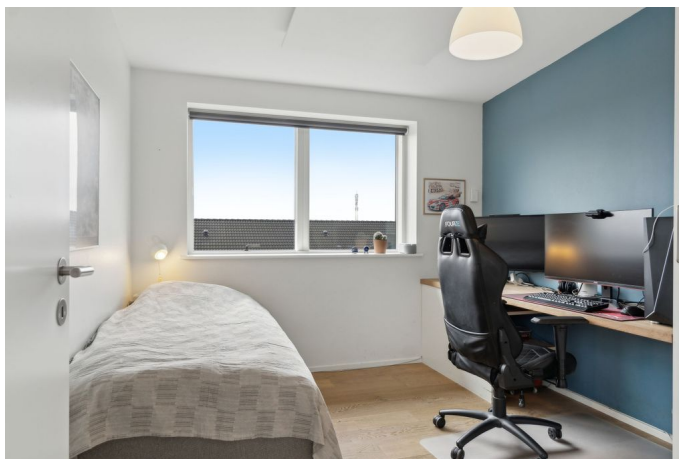


soveværelse

Adresse: Fægteborgbakken 36, 8831 Løgstrup
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250033
Ejerudgift/md.: kr. 1.855

Dato: 20.06.2025



arbejdsværelse



køkken



køkken



spisestue



stue



badeværelse

Adresse: Fægteborgbakken 36, 8831 Løgstrup
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250033
Ejerudgift/md.: kr. 1.855

Dato: 20.06.2025



soveværelse



trappe



multirum



badeværelse



stue



soveværelse

Adresse: Fægteborgbakken 36, 8831 Løgstrup
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250033
Ejerudgift/md.: kr. 1.855

Dato: 20.06.2025



indendørs



indendørs



repos

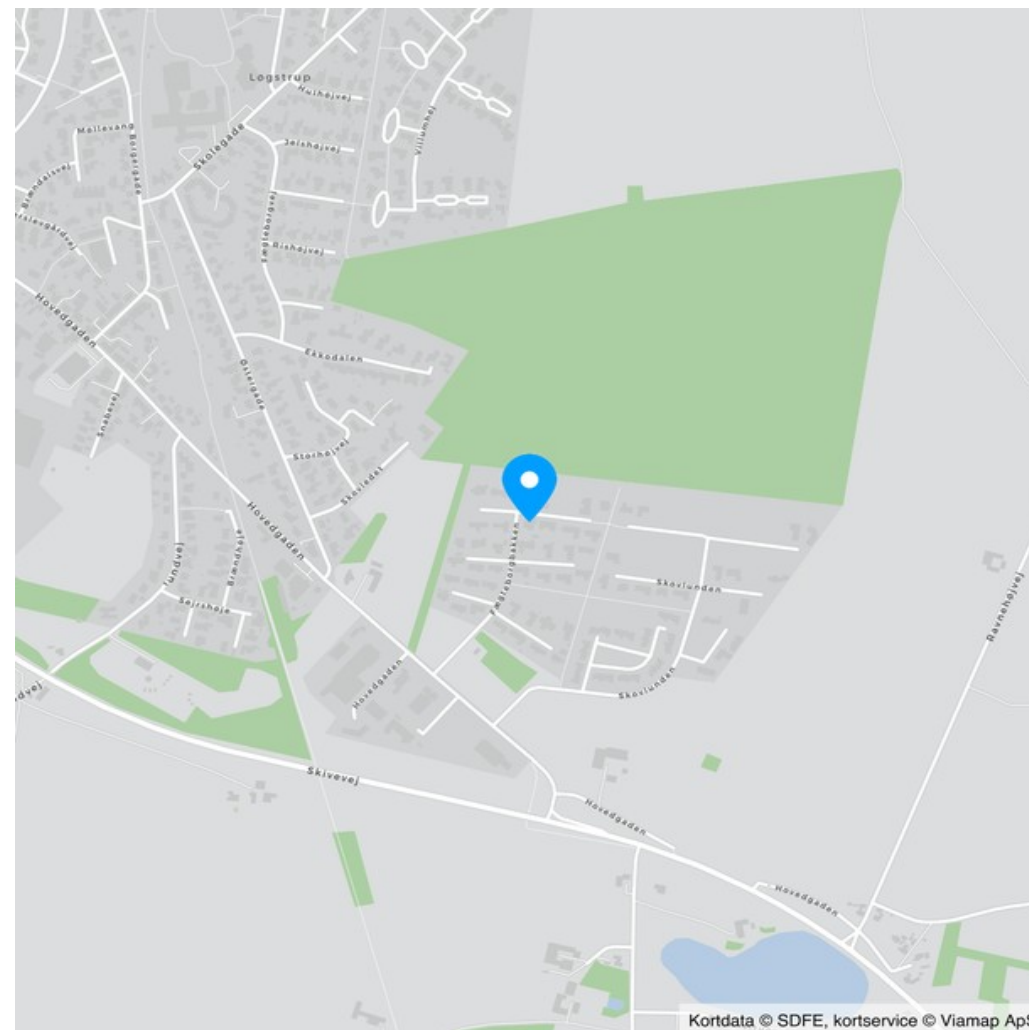


værelse

Adresse: Fægteborgbakken 36, 8831 Løgstrup
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250033
Ejerudgift/md.: kr. 1.855

Dato: 20.06.2025



Dato: 20.06.2025

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Arealer*

Grundareal udgør:	980 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	152 m ²
- Heraf Indbygget garage	30 m ²
- Heraf Indbygget udhus	28 m ²
Kælderareal:	81 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	152 m ²
Andre bygninger:	m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

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.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Fægteborgbakken 36, 8831 Løgstrup
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250033
Ejerudgift/md.: kr. 1.855

Dato: 20.06.2025

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: Varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovne og lignende med skorsten
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 salgsoptstillingens 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: Fægteborgbakken 36, 8831 Løgstrup
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250033
Ejerudgift/md.: kr. 1.855

Dato: 20.06.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået

kr. 11.442

I alt

kr. 11.442

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: Fægteborgbakken 36, 8831 Løgstrup
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250033
Ejerudgift/md.: kr. 1.855

Dato: 20.06.2025

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: