

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: Hvedevænget 11, Nørager, 8961 Allingåbro
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 4572508
Ejerudgift/md.: kr. 1.563

Dato: 10.07.2025



Nu udbydes dette store flotte kvalitets hus beliggende for enden af stille lukket villavej. Huset er bl.a.: Fuldmuret med træ/alu vinduer & sorte betontagsten, genvex anlæg samt gulvvarme overalt i boligen. Til huset hører god stor indkørsel med flot forhæng samt god stor velanlægt have med flere gode terrasser, hvor den ene er overdækket samt flere solkroge. Endvidere er ejendommen beliggende i udkanten af byen med udsigt over marker og til skov. Her kan man rigtig nyde udelivet og hygge sig med familie og venner

Villaen er i et plan med en moderne planløsning som indeholder: Stor Entre/gang med udgang til garage og lyst lege/aktivitetsrum. Endvidere er der børneafdeling med 2 gode værelser og godt kontor samt flot lyst badeværelse og stort godt bryggers. Yderligere kan nævnes flot lyst køkken/alrum i åben forbindelse med stuen med udgang til den store hyggelige overdækket terrasse. Fra køkkenet er der udgang til yderligere en terrasse. Yderligere kan nævnes stue og forældreafdeling med gang, flot stort badeværelse med bruseniche og badekar samt walk-in closet og soveværelse. Til huset hører stor sammenbygget garage med elport. Her er der gode muligheder for at have mindre værksted.

Nu har du muligheden for at bo i den hyggelige landsby Nørager(Årets landsby 2013), med en særdeles god og aktiv sports & fritidsforening, god beboerforening samt børnehaven, multihal og købmandsbutik med særdeles fordelagtige åbningstider. Byen ligger tæt på flot natur med Løvenholmskoven og Rygårde strand i kort køreafstand.

Dette kvalitetshus skal ses og opleves ved 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.

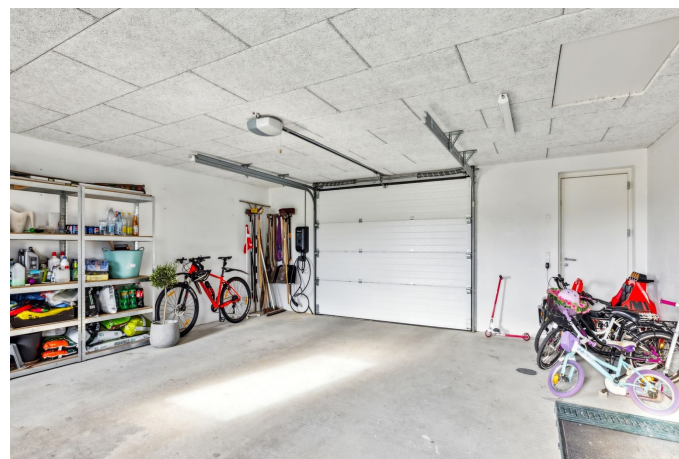
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Claus Laursen

Adresse: Hvedevænget 11, Nørager, 8961 Allingåbro
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 4572508
Ejerudgift/md.: kr. 1.563

Dato: 10.07.2025



Adresse: Hvedevænget 11, Nørager, 8961 Allingåbro
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 4572508
Ejerudgift/md.: kr. 1.563

Dato: 10.07.2025



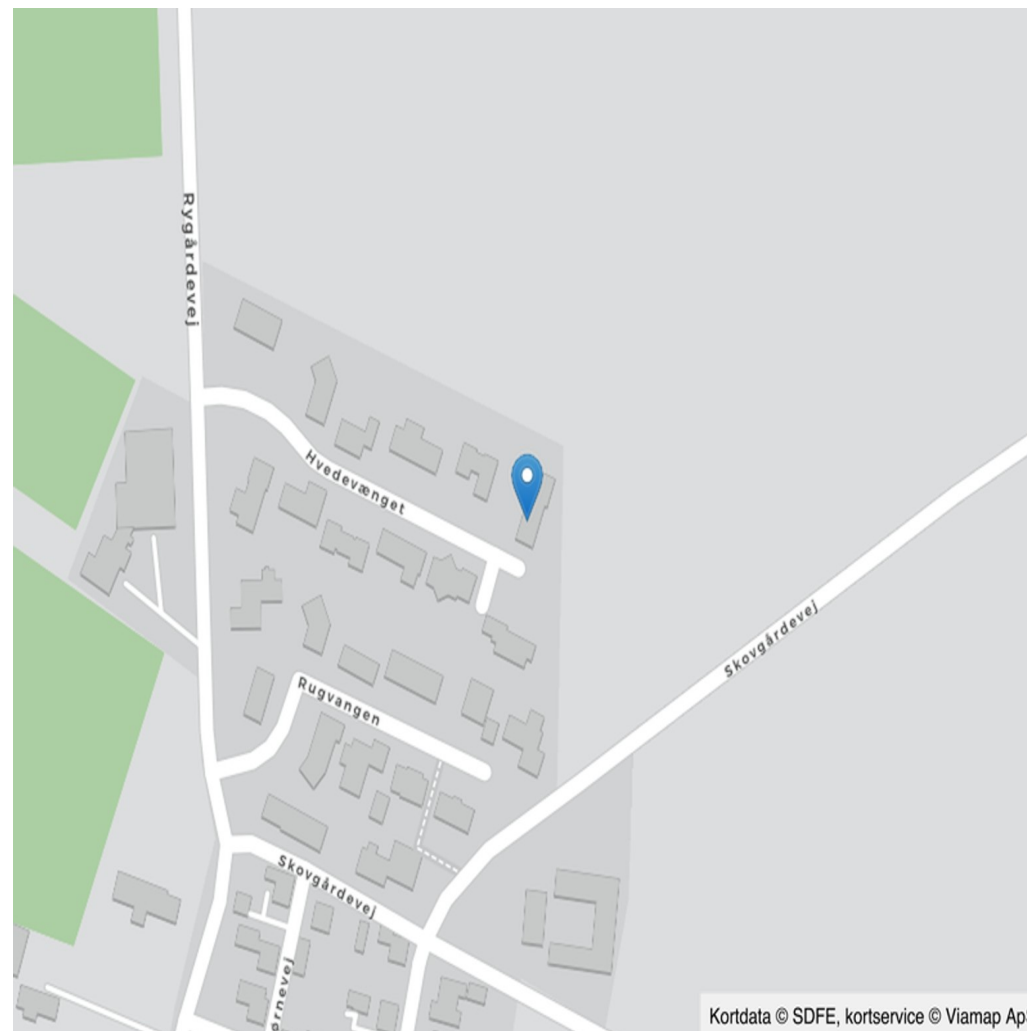
Adresse: Hvedevænget 11, Nørager, 8961 Allingåbro
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 4572508
Ejerudgift/md.: kr. 1.563

Dato: 10.07.2025



Vejledende plantegning uden ansvar



Adresse: Hvedevænget 11, Nørager, 8961 Allingåbro
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 4572508
Ejerudgift/md.: kr. 1.563

Dato: 10.07.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Zonestatus:
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 2012

Arealer*

Grundareal udgør: 1.350 m²
Hovedbyg. bebyg. areal: 279 m²
- Heraf Indbygget garage 56 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 209 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: Hvedevænget 11, Nørager, 8961 Allingåbro
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 4572508
Ejerudgift/md.: kr. 1.563

Dato: 10.07.2025

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: Fjernvarme/blokvarme
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: Hvedevænget 11, Nørager, 8961 Allingåbro
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 4572508
Ejerudgift/md.: kr. 1.563

Dato: 10.07.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie

kr. 12.053

I alt

kr. 12.053

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: Hvedevænget 11, Nørager, 8961 Allingåbro
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 4572508
Ejerudgift/md.: kr. 1.563

Dato: 10.07.2025

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: