



REAL

Kirkegade 20A, Rødding, 8830 Tjele

Ejd. type
Kontantpris
Udbetaling
Ejerudgift

Helårsgrund
625.000
35.000
295

Grund m2

932

Sagsnr. **492240050**

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS

Nytorv 2 / 8800 Viborg / Tlf. 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 salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Kirkegade 20A, Rødding, 8830 Tjele
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 625.000

Sagsnr.: 492240050
Ejerudgift/md.: kr. 295

Dato: 31.01.2026



Beskrivelse:

Er du på udkig efter den perfekte beliggenhed til dit drømmehus? Så har du nu en enestående mulighed for at erhverve en udsigtsgrund i det naturskønne Rødding, kun en kort køretur fra Viborg.

Denne fantastiske grund er beliggende i et roligt og idyllisk område, der tilbyder en spektakulær udsigt over det smukke, kuperede landskab. Her kan du nyde den fredelige atmosfære og naturens skønhed, mens du stadig har alle byens faciliteter inden for rækkevidde. Med kun 15 minutters kørsel til Viborg har du nem adgang til butikker, skoler, og kulturtilbud.

Grunden er rummelig og giver dig masser af muligheder for at skabe et hjem præcis, som du ønsker det. Med dens optimale placering kan du designe dit hus, så du får maksimalt udbytte af den imponerende udsigt. Der er rig mulighed for at anlægge en stor have og solrig, ugenert udsigtsterrasse.

Rødding er kendt for sit stærke lokalsamfund og gode naboskab. Her finder du et aktivt foreningsliv, gode skoler, og fritidsaktiviteter for både børn og voksne. Området er ideelt for familier, der ønsker at bo tæt på naturen og samtidig have en tryk hverdag med gode faciliteter.

Denne grund tilbyder uendelige muligheder for at skabe et unikt hjem, der matcher dine drømme og behov. Uanset om du drømmer om et moderne hus med store glaspazier, der bringer naturen helt ind i stuen, eller et klassisk parcelhus med plads til hele familien, er denne grund det perfekte udgangspunkt.

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: Kirkegade 20A, Rødding, 8830 Tjele
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 625.000

Sagsnr.: 492240050
Ejerudgift/md.: kr. 295

Dato: 31.01.2026





Adresse: Kirkegade 20A, Rødding, 8830 Tjele
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 625.000

Sagsnr.: 492240050
Ejerudgift/md.: kr. 295

Dato: 31.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Helårsgrund
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Viborg
Matr.nr.: 22 a Rødding By, Rødding
BFE-nr.: 3454501
Parcel nr.:
Zonestatus: Byzone
Vej: Fælles/privat
Kloak: Offentlig

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2020
Grundværdi: 149.300 kr.
Grundlag for grundskyld:

Arealer

Grundareal udgør: 932 m²

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 08.07.1965 Tillægstekst Dok om færdselsret mv, Prioritet forud for pantegæld, Vedr 1 A

Det tilhørende andel af fælleslod medfølger ikke ved handel.

Andre forhold af væsentlig betydning:



Adresse: Kirkegade 20A, Rødding, 8830 Tjele
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 625.000

Sagsnr.: 492240050
Ejerudgift/md.: kr. 295

Dato: 31.01.2026

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske og miljømæssige forhold hos egen rådgiver(e).

Jordbundsundersøgelse

Der foreligger ikke geoteknisk rapport for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse

Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

El: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Se mere om tilslutning til naturgas her:

<https://evida.dk/kundeservice/priser-og-betingelser/tilkobling-gassystemet/>
Der arbejdes på området udlægges til fjernvarmeområdet, Kontakt Viborg Varme for yderligere oplysninger: <https://viborgvarme.dk/kontakt/>

Prisen på tilslutning til gas omfatter ny stikledning inkl. opsætning af målerskab og måler op til og med G6 (A-stik), inkl. 50 m stikledning

Elnet: Elnetselskabet N1, 7023 0043 kontakt@n1.dk

Vand - Rødding Vandværk, se takstblad og kontakt dem for yderligere oplysninger
Energi Viborg oplyser at grunden ligger i spildevandsplanens opland og derfor skal tilsluttes både med spildevand og regnvand. Prisen for tilslutning er 78.395,48 kr. inkl. moms, tilslutningsbidraget indeksreguleres hvert år 1. januar. Når tilslutning ønskes kontaktes Energi Viborg Vand, og de etablerer herefter stikledninger og 2 skelbrønde ca. 1 meter inde på grunden, herefter opkræves tilslutningsbidraget.

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.



Adresse: Kirkegade 20A, Rødding, 8830 Tjele
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 625.000

Sagsnr.: 492240050
Ejerudgift/md.: kr. 295

Dato: 31.01.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Grundskyld	kr.	3.538	Kontantpris/udbetaling	kr.	625.000
			Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.650
			I alt	kr.	630.650
			Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".		
Ejerudgift i alt 1 år		3.538			

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: 35.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.694 md./ 44.326 år Netto **ekskl.** ejerudgift 2.920 md./ 35.039 år v/25,80%
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% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 31.01.2026
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: 1/2 - 1/8

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: Kirkegade 20A, Rødding, 8830 Tjele
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 625.000

Sagsnr.: 492240050
Ejerudgift/md.: kr. 295

Dato: 31.01.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

Grundejerforening el.lign.: Nej

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