

REAL



Saturnvej 16, 8723 Løsning

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	176
Kontant	2.195.000	Værelser	6
Ejerudgift	2.208	Grund m ²	1.023
Byggeår/ombygget	1976/1981	Energimærke	C

Sagsnr. **701-7989**

RealMæglerne Boligbutikken Vejle ApS

Nørrebrogade 5A / 7100 Vejle / Tlf. +45 75727420 / www.realmaeglerne.dk/vejle

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: Saturnvej 16, 8723 Løsning
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 701-7989
Ejerudgift/md.: kr. 2.208

Dato: 03.07.2026



Velindrettet villa med god planløsning i attraktivt område

På Saturnvej 16 i 8723 Løsning finder du en velindrettet bolig med en funktionel planløsning og en attraktiv beliggenhed i et roligt og familievenligt kvarter. Her får du gode rammer for hverdagen med kort afstand til områdets mange faciliteter

Du bydes velkommen i entréen, hvorfra boligen fordeler sig på en praktisk måde. Her finder du et gæstetoilet, et badeværelse samt flere gode værelser, som giver fleksible indretningsmuligheder til både børneværelser, hjemmekontor eller hobbyrum.

Fra fordelingsgangen er der adgang til køkkenet, som ligger i forbindelse med et praktisk bryggers og skaber gode rammer om hverdagens aktiviteter. Boligens alrum fungerer som et naturligt samlingspunkt med god plads til spisebord og hyggelige stunder.

Fra alrummet er der adgang til yderligere værelser, ligesom der er udgang til den overdækkede terrasse. Herfra fortsætter udearealerne videre til en åben terrasse og den hyggelige have, som omkranser huset og giver gode muligheder for både afslapning og udeliv.

Udendørs får du desuden en garage samt et skur, som giver ekstra plads til opbevaring, værksted eller hobbyaktiviteter.

Beliggenheden er både rolig og central med kort afstand til hverdagens fornødenheder såsom indkøbsmuligheder, institutioner, skoler og offentlig transport, hvilket gør hverdagen nem og bekvem.

En velindrettet bolig med gode opholdsrum, fine udearealer og en attraktiv beliggenhed i Løsning.

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: Victor Mielche Zinck

Adresse: Saturnvej 16, 8723 Løsning
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 701-7989
Ejerudgift/md.: kr. 2.208

Dato: 03.07.2026



Adresse: Saturnvej 16, 8723 Løsning
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 701-7989
Ejerudgift/md.: kr. 2.208

Dato: 03.07.2026





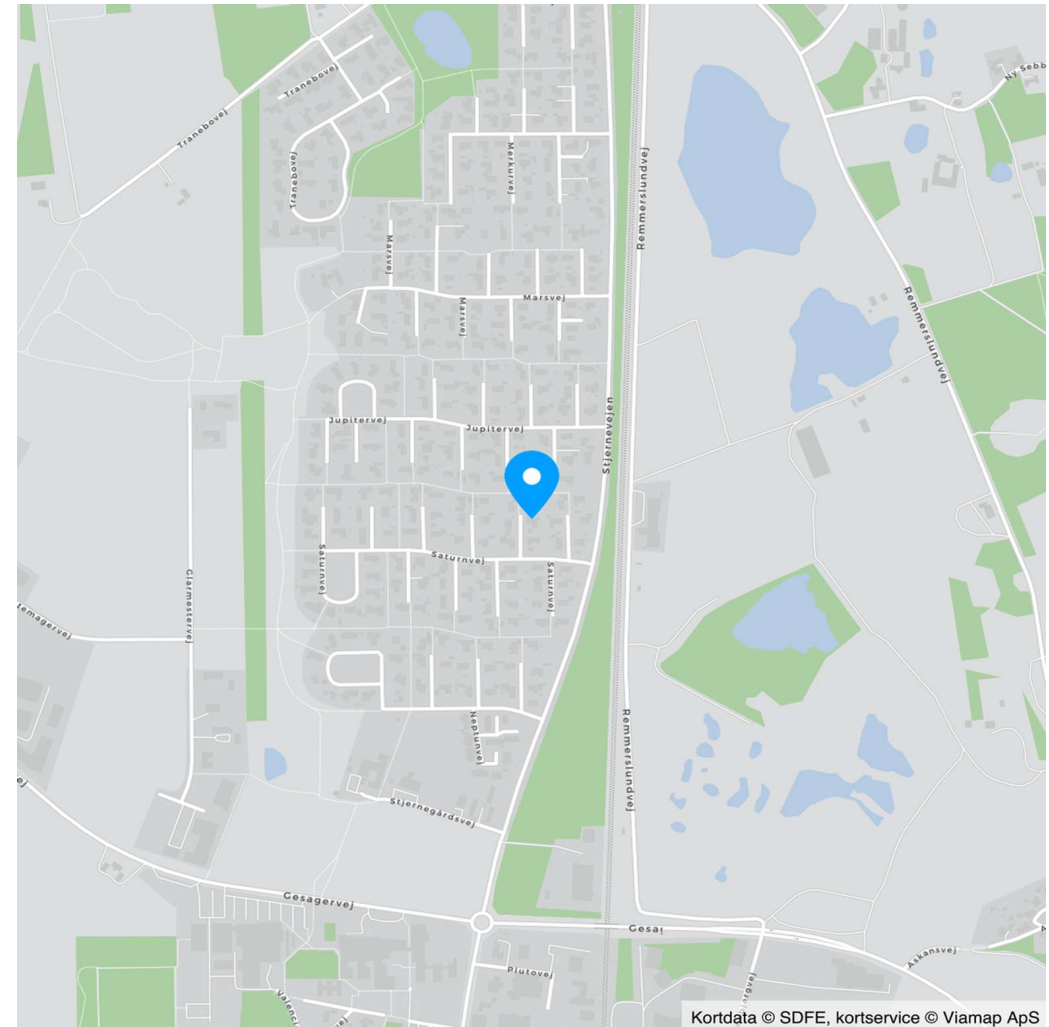
Adresse: Saturnvej 16, 8723 Løsning
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 701-7989
Ejerudgift/md.: kr. 2.208

Dato: 03.07.2026



Vejledende plantegning uden ansvar



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Saturnvej 16, 8723 Løsning
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 701-7989
Ejerudgift/md.: kr. 2.208

Dato: 03.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Hedensted
Matr.nr.: 3s Sebberup By, Løsning
BFE-nr.: 4332907
Zonestatus: Byzone
Vej:
Opført/ombygget år: 1976/1981

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.749.000
Grundværdi: 739.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.399.200
Grundlag for grundskyld: 591.200

Arealer**

Grundareal: 1.023 m²
Boligareal i alt: 176 m²
Øvrige arealer:
Carport: 31 m²
Udhus: 17 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

- Nr. 1: 24.08.1973 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Planer

Kommuneplan 5.B.15 - Boligområde i Stjernevejskvarteret

Tilbehør:

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

Ovn (Voss), Emhætte (Brandt), Kogeplade (Voss), Køleskab (Gram), Opvaskemaskine (Bosch)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Saturnvej 16, 8723 Løsning
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 701-7989
Ejerudgift/md.: kr. 2.208

Dato: 03.07.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 23.800 Forbrug: 21 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Saturnvej 16, 8723 Løsning
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 701-7989
Ejerudgift/md.: kr. 2.208

Dato: 03.07.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	7.136	Kontantpris	kr.	2.195.000
Grundskyld	kr.	4.670	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	15.050
Renovation	kr.	3.176	Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., kø- bers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetek- niske., anslået	kr.	7.500
Rottebekæmpelse	kr.	158	I alt	kr.	2.217.550
Skorstensfejning	kr.	852			
Grundejerforening, anslået	kr.	1.500			
Husforsikring	kr.	9.000			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	26.492			

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: 110.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 11.966 md. / 143.592 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 9.578 md. / 114.939 år v/26,50 %

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: Saturnvej 16, 8723 Løsning
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 701-7989
Ejerudgift/md.: kr. 2.208

Dato: 03.07.2026

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. 2: hovedstol kr. 1.383.000
Nr. 3: hovedstol kr. 340.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning

Andre forhold og standardfinansiering

Salgsopstilling

Der kan være visse oplysninger til salgsopstillingen, der endnu ikke er tilgængelige. Vi arbejder løbende på at indhente de relevante oplysninger, og disse vil senest foreligge for køber på tidspunktet for afgivelse af købstilbud.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Områdeklassificeret forurening

Ejendommen er områdeklassificeret som lettere forurenet, eftersom ejendommen er beliggende i byzone. Lettere forurening er forurening, som ligger under kriterierne for kortlægning som forurenet, men over et defineret mindste kriterium. Der er forespurgt hos Region Syd, om der er konstateret forurening og der foreligger et negativt svar, som medfølger købsaftalen.

Ang. ejendommens brændeovn:

Produktions tidspunktet for ejendommens brændeovn er ukendt. Køber kan derfor evt. blive

pålagt at nedlægge/udskifte denne afhængigt af dette tidspunkt. I så fald må køber forvente omkostninger hertil.

Planforhold

Der gøres opmærksom på at ejendommen ligger i et område der reguleres efter en kommuneplan, lokalplan, varmeplan og/eller spildevandsplan.

Anden varmekilde

Der gøres opmærksom på, at der er uoverensstemmelser mellem BBR-ejermeddelelsen og energimærkningsrapporten, idet fjernvarme ikke er noteret på BBR.

Bygge og beskyttelseslinjer

Der gøres opmærksom på, at der på ejendommen er registreret Skovbyggelinjer.

Afvigelser fra BBR

Der gøres opmærksom på, at der er uoverensstemmelser mellem BBR og de faktiske forhold. Her nævnes Skur: Bygningen er ikke anført på BBR. Arealerne er skønsmæssigt anført i bygningsoversigten. Arealerne i bygningsoversigten skal udelukkende anvendes til identificering af bygningerne

Tinglyste hæftelser:

Ejerpantebrev lyst stort kr. 340.000 jf. tingbogsattest pr. d. 02.06.2026

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 Boligbutikkerne i Vejle og Jelling!

VI SÆLGER BOLIGER - VI SAMLER IKKE PÅ DEM!

Vi er et ungt dynamisk team, der med stor kompetence og erfaring vil gøre alt for at sælge netop din bolig. Vi er altid villige til at hjælpe og er aldrig længere væk end et telefonopkald. Vi er ikke den største ejendomsmægler i Vejle og opland, men vi bestræber os på, at være den bedste målt på antallet af tilfredse kunder.

Vi har Danmarks eneste køberkartotek med GULDkøbere, der står klar til at købe.

Vi glæder os til at møde dig.