



REAL

Solsikkevej 9, Vivild, 8961 Allingåbro

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m ²	106
Købspris	525.000	Værelser	3
Boligydelse	1.732	Byggeår	1986
Forbrugsafh. udgift	1.150	Energimærke	C

Sagsnr. **4572615**

RealMæglerne Djursland - Claus Laursen

Centervej 4A, st. tv. / 8963 Auning / Tlf. +45 61202552 / www.realmaeglerne.dk/auning

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: Solsikkevej 9, Vivild, 8961 Allingåbro
Købspris: kr. 525.000

Sagsnr.: 4572615
Boligydelse/md.: kr. 1.732

Dato: 01.08.2026



Nu udbydes denne regulære fritliggende store rødstens andelsbolig beliggende med nem grund og lille lukket vej. Grunden er fordelt med forhav, indkørsel og baghave med terrasse og flere gode solkroge. Her kan man rigtig sidde på terrassen og være i den nemme have og hygge sig med familie og venner.

Andelsboligen indeholder: Godt bryggers, samt stort køkken/alrum og stue i et. Stuen har udgang til den gode terrasse. Endvidere er der lyst badeværelse og entre samt 2 store gode værelser som begge har faste skabe. Til slut kan nævnes tilhørende carport med redskabsrum.

Vivild by er en aktiv social landsby med skole til og med 6 klasse, Børneby, stor velfungerende idrætsforening hvor der udover fodbold og håndbold er mange andre idrætsmuligheder. Endvidere er der gode indkøbsmuligheder i brugsen samt godt fritidsliv. Byen er beliggende kun ca. 6 kilometer fra Lystrup strand, ca. 10 km fra Auning, ca. 29 km fra Randers, ca. 33 km til Grenaa og ca. 45 km. til Århus.

En regulær andelsbolig på nem grund som skal ses.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en overdragelsesaftale, 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: Solsikkevej 9, Vivild, 8961 Allingåbro
Købspris: kr. 525.000

Sagsnr.: 4572615
Boligydelse/md.: kr. 1.732

Dato: 01.08.2026



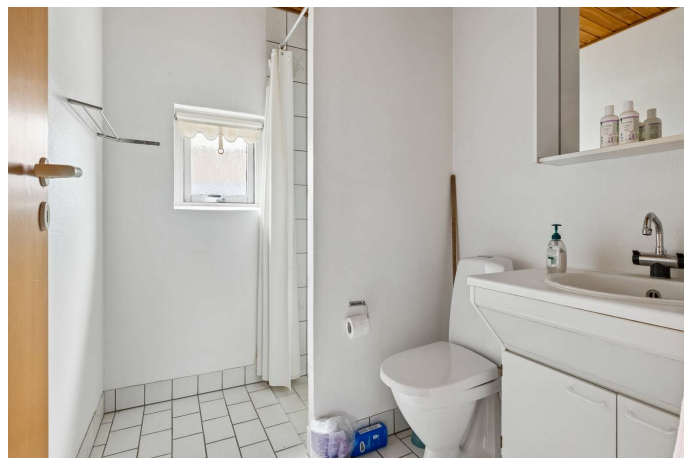
Ejendommen



Ejendommen



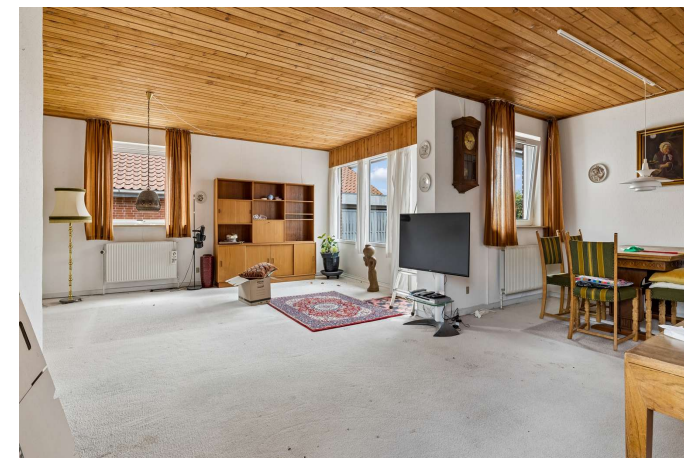
Køkken



Badeværelse



Stue



Stue

Adresse: Solsikkevej 9, Vivild, 8961 Allingåbro
Købspris: kr. 525.000

Sagsnr.: 4572615
Boligydelse/md.: kr. 1.732

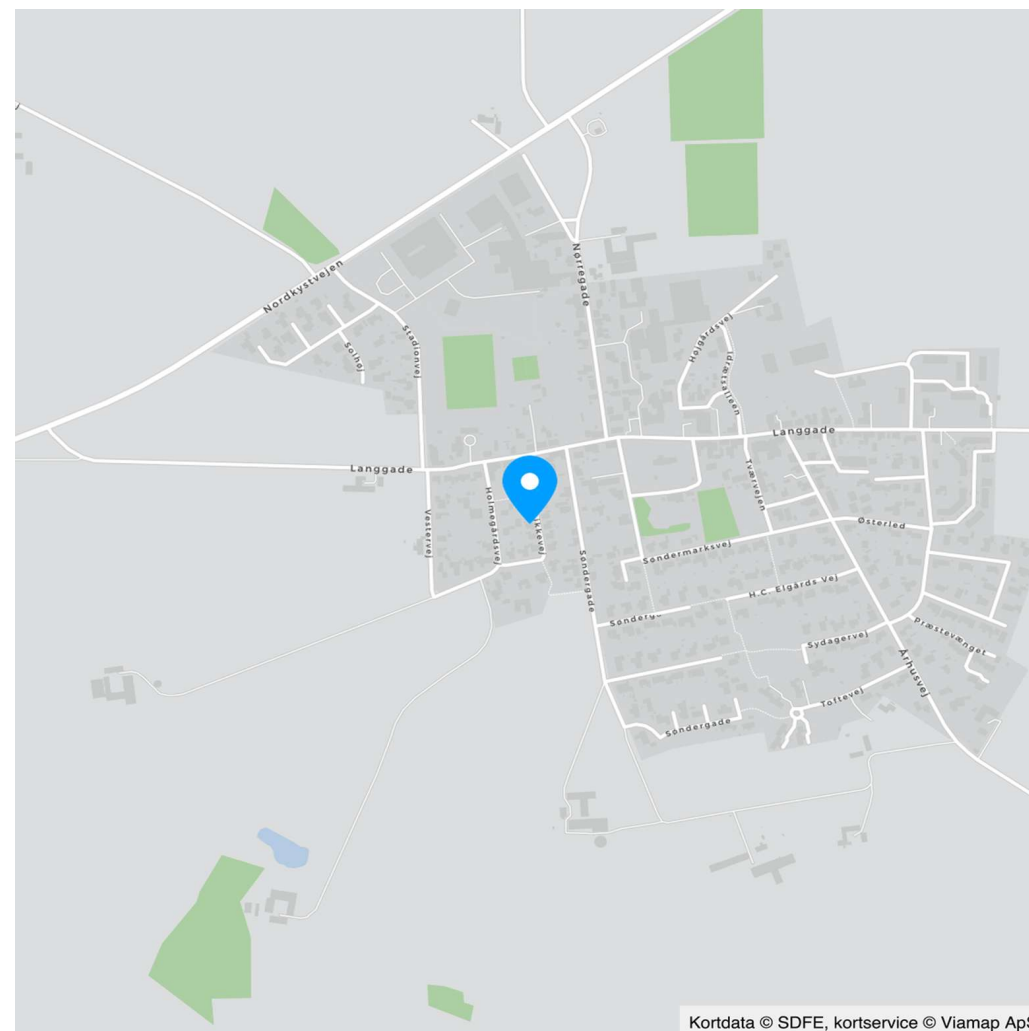
Dato: 01.08.2026

REAL



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Solsikkevej 9, Vivild, 8961 Allingåbro
Købspris: kr. 525.000

Sagsnr.: 4572615
Boligydelse/md.: kr. 1.732

Dato: 01.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen/andelsboligforeningen:

Kommune: Norddjurs
Matr.nr.: 6r Vivild By, Vivild
BFE-nr.: 4129769
Opført/ombygget år: 1986
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip:
Pr.:
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 792.413
Energimærkning: C

Andelsboligen:

Må benyttes til: beboelse jf.
BBR ejer-
meddelse af
den 24.07.2026

Andelnr.:
Fordelingstal vedr. formuen:
Fordelingstal vedr. boligafgift: 196/

Arealer: **

Boligareal i alt: 106 m²
Øvrige arealer: 20 m²
- heraf Carport: 20 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 offent-
lige registre og kan derfor ikke betragtes som en ga-
ranti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Servitut nr. 1 - Dok om fjernvarme mv, Resp lån i off midler, Se akt
Servitut nr. 2 - Forbud mod pantsætning uden tiltrædelse af Sparekassen
Djursland, 8961 Allingåbro

Planer

Kommuneplan 502 - Vivild By
Kommuneplanramme 501 - Vivild bymidte
Lokalplan LP 24-23 - Vivild - boligområde ved Solsikkevej

Anvendelsesbegrænsninger

Spildevandsplan: Ja nr V1Tilslutnings og eller forblivelsespligt til Fjernvarme:
Ja.Drikkevandsinteresser: JaKirkebyggelinie: Ja

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):
Komfur, Køleskab, Emhætte

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)*):

*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Solsikkevej 9, Vivild, 8961 Allingåbro
Købspris: kr. 525.000

Sagsnr.: 4572615
Boligydelse/md.: kr. 1.732

Dato: 01.08.2026

Andelsboligens forsyningsmæssige forhold:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 13.800 Forbrug: 11.800 Kwh

Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation:

Andelsboligens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

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, andre forbrugsafhængige forhold, eftersyn af forsyningsanlæg samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos Thisted forsikring

Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja

Insekt: Ja

Rørskade: Ja

Forbehold:

Evt. ejerpantebreve og afgiftspantebreve i andelsboligen:

Nr. 1: hovedstol kr. 200.000

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 6



Adresse: Solsikkevej 9, Vivild, 8961 Allingåbro
 Købspris: kr. 525.000

Sagsnr.: 4572615
 Boligydelse/md.: kr. 1.732

Dato: 01.08.2026

<u>Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:</u>			<u>Boligyldelse:</u>			<u>Kontantbehov ved køb:</u>		
Andel i foreningens formue	kr.	792.413	Boligafgift	kr.	20.784	Købspris/udbetaling	kr.	525.000
Forbedringer	kr.	0						
Særligt tilpasset inventar	kr.	0						
- Fradrag vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	0						
- Fradrag for mangler	kr.							
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	792.413						
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	267.413						
Overdragelsessum ekskl. løsøre (købspris)	kr.	525.000						
Andet løsøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	0	Boligyldelse i alt pr. år	kr.	20.784			
Samlet overdragelsessum inkl. løsøre	kr.	525.000	Boligyldelse i alt pr. md.	kr.	1.732			
						I alt	kr.	525.000

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrukket foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen pkt. K2. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, afdragsfrie lån o.lign.. Opgørelsen vil derfor oftest ikke være fuldstændig retvisende. For nærmere oplysninger om foreningens økonomi henvises til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris:	kr.	525.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	
Teknisk pris	kr.	525.000



Adresse: Solsikkevej 9, Vivild, 8961 Allingåbro
Købspris: kr. 525.000

Sagsnr.: 4572615
Boligyldelse/md.: kr. 1.732

Dato: 01.08.2026

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Venteliste: Ingen
Fremleje: Ingen fremleje
Husdyr: Ingen Husdyr

Fællesfaciliteter
Fællesareal

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ____Ja __X_Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
Kassekredit	Andet				Nej	Solidarisk	

Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi:

Køber gøres opmærksom på, at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab/Nøgleoplysningsskema (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen), hvorfor der kan være foretaget ændringer heri efterfølgende, f.eks. kan foreningen have optaget yderligere lån eller der kan være afdraget yderligere på de eksisterende lån.

Adresse: Solsikkevej 9, Vivild, 8961 Allingåbro
Købspris: kr. 525.000

Sagsnr.: 4572615
Boligyldelse/md.: kr. 1.732

Dato: 01.08.2026

Fordelingstal er efter oprindeligt indskud.

Områdeklassificeret - lettere forurenede Nærværende ejendom er beliggende i et område, der af Norddjurs Kommune er klassificeret som lettere forurenede. Al byzone er som udgangspunkt klassificeret som lettere forurenede pr. 1.1.2008. Områdeklassificering som lettere forurenede betyder, at området udfra en generel vurdering skønnes diffust forurenede af trafik og lign. eller på baggrund af tidligere erhvervsaktivitet i området. Registreringen er en konsekvens af ændringer i jordforureningsloven for kortlægning af ejendomme samt ændring af de definerede mindstekriterier for en række udvalgte stoffer.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat. Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen 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 i 2024. Vedr. ejendomsskatte lån Stigninger i ejendomsskatter kan fra og med 2024 indefrys som ejendomsskatte lån i en statslig, permanent indefrysningsskema. Hvis sælger har eller får et sådan lån, samles årets stigninger i ejendomsskatter den 1. januar som restgæld og tilskrives et lån, der ikke tinglyses. Evt. stigning i ejendommens grundskyldsbetaling, har herudover kunnet indefrys i årene fra og med 2018 til og med 2023 i en midlertidig indefrysningsskema, ved et lån, der ej heller er tinglyst. Når ejerskiftet tinglyses, forfalder eventuelle ejendomsskatte lån til betaling. Betaler sælger ikke rettidigt, risikerer køber ultimativt at hæfte for tilbagebetaling og evt. tilskrevne renter. Sælger forpligter sig derfor til at betale opkrævning(er) rettidigt. Sælger dokumenterer, at der ikke er optaget ejendomsskatte lån eller at eventuelle ejendomsskatte lån er tilbagebetalt, når disse er opkrævet hos sælger. Sælger sender snarest muligt efter betaling dokumentation herfor til den, der varetager handlens berigtigelse og køber/købers rådgiver. Der tilbageholdes et passende beløb af købesummen, indtil der foreligger dokumentation for at ejendommen overdrages uden ejendomsskatte lån.

REAL

Guldkøber[®]

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køerkartoteket 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