

Solsikkevej 9, Vivild, 8961 Allingåbro

Ejd. type	**Andelsbolig**	Bolig m^2	**106**
Købspris	**485.000**	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

RealMæglerne Djursland - Claus Laursen
CVR-nr. 38516442
Centervej 4A, st. tv. / 8963 Auning
Tlf. +4561202552 / cla@mailreal.dk
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. 485.000
Sagsnr.: 4572615
Boligydelse/md.: kr. 1.732
Dato: 05.11.2026



Nu udbydes denne regulære fritliggende store rødstens andelsbolig beliggende med nem grund og lille lukket vej. Grunden er fordelt med forhave 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 carpor 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 Randerss, 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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Djursland - Claus Laursen
CVR-nr. 38516442
Centervej 4A, st. tv. / 8963 Auning
Tlf. +4561202552 / cla@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/auning

Adresse: Solsikkevej 9, Vivild, 8961 Allingåbro
Købspris: kr. 485.000

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

Dato: 05.11.2026



Ejendommen



Ejendommen



Køkken



Badeværelse



Stue



Stue

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Djursland - Claus Laursen
CVR-nr. 38516442
Centervej 4A, st. tv. / 8963 Auning
Tlf. +4561202552 / cla@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/auning

Adresse: Solsikkevej 9, Vivild, 8961 Allingåbro
Købspris: kr. 485.000

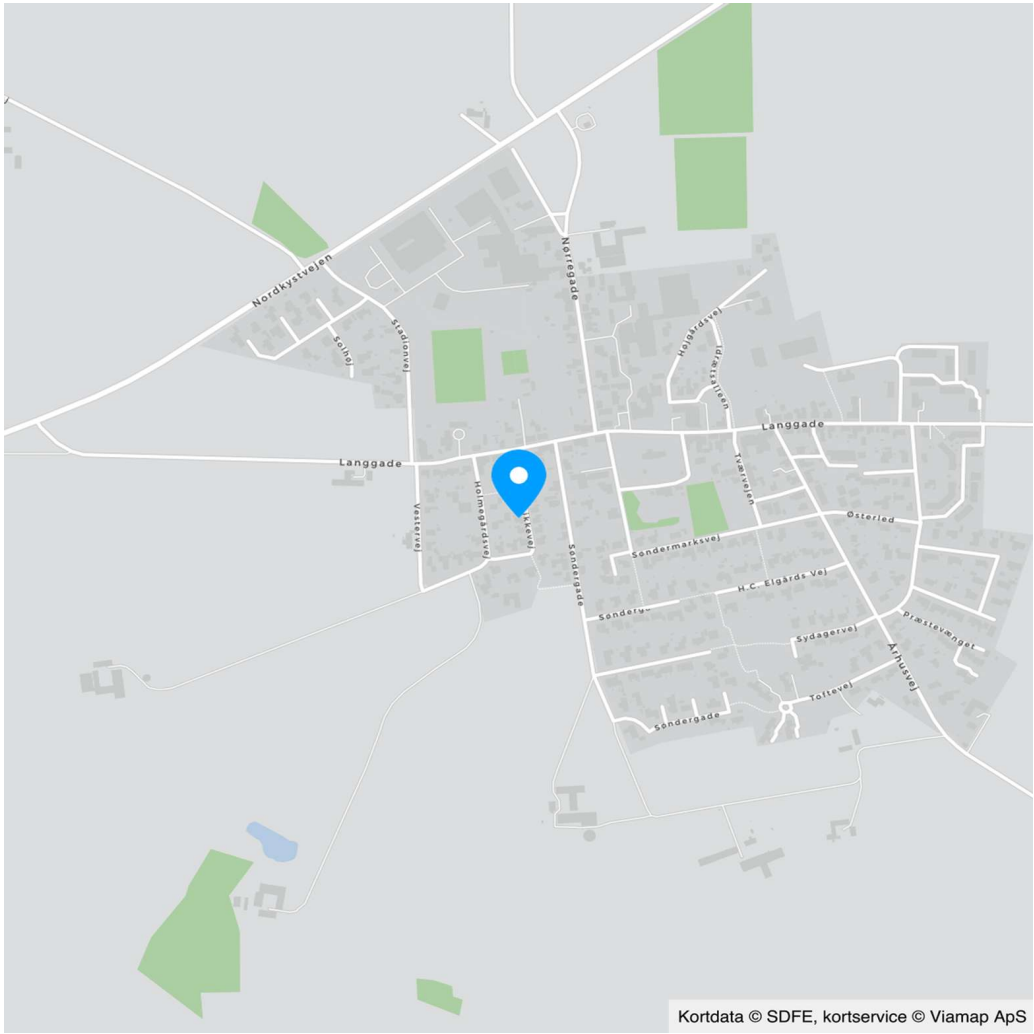
Sagsnr.: 4572615
Boligydelse/md.: kr. 1.732

Dato: 05.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Djursland - Claus Laursen
CVR-nr. 38516442
Centervej 4A, st. tv. / 8963 Auning
Tlf. +4561202552 / cla@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/auning

Adresse: Solsikkevej 9, Vivild, 8961 Allingåbro
Købspris: kr. 485.000

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

Dato: 05.11.2026

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 ejermeddelse af den 24.07.2026
Andelnr.:	
Fordelingstal vedr. formuen:	
Fordelingstal vedr. boligafgift:	196/

Arealer: **

Boligareal i alt:	106 m²
Øvrige arealer:	
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 offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

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.

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

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Djursland - Claus Laursen
CVR-nr. 38516442
Centervej 4A, st. tv. / 8963 Auning
Tlf. +4561202552 / cla@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/auning

Adresse: Solsikkevej 9, Vivild, 8961 Allingåbro
Købspris: kr. 485.000

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

Dato: 05.11.2026

Andelsboligens forsyningsmæssige forhold:

Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 13.800 Forbrug: 11.800 Kwh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær 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 salgsopstillingens 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

RealMæglerne Djursland - Claus Laursen
CVR-nr. 38516442
Centervej 4A, st. tv. / 8963 Auning
Tlf. +4561202552 / cla@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/auning

Adresse: Solsikkevej 9, Vivild, 8961 Allingåbro
Købspris: kr. 485.000

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

Dato: 05.11.2026

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:

Andel i foreningens formue	kr.	792.413
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.	307.413
Overdragelsessum ekskl. løsøre (købspris)	**kr.**	485.000
Andet løsøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	0
Samlet overdragelsessum inkl. løsøre	**kr.**	485.000

Boligydelse:

Boligafgift	kr.	20.784
Boligydelse i alt pr. år	kr.	20.784
Boligydelse i alt pr. md.	**kr.**	1.732

Kontantbehov ved køb:

Købspris/udbetaling	kr.	485.000
I alt	**kr.**	**485.000**

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.	485.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷omsætningsaktiver:	kr.	
Teknisk pris	**kr.**	**485.000**

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Djursland - Claus Laursen
CVR-nr. 38516442
Centervej 4A, st. tv. / 8963 Auning
Tlf. +4561202552 / cla@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/auning

Adresse: Solsikkevej 9, Vivild, 8961 Allingåbro
Købspris: kr. 485.000

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

Dato: 05.11.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Adresse: Solsikkevej 9, Vivild, 8961 Allingåbro
Købspris: kr. 485.000

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

Dato: 05.11.2026

Fordelingstal er efter oprindeligt indskud.

Områdeklassificeret - lettere forurenetNærværende ejendom er beliggende i et område, der af Norddjurs Kommune er klassificeret som lettere forurenet. Al byzone er som udgangspunkt klassificeret som lettere forurenet pr. 1.1.2008. Områdeklassificering som lettere forurenet betyder, at området udfra en generel vurdering skønnes diffust forurenet af trafikos 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 ejendomsskatterEjendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. 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 i 2024 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 i 2024.Vedr. ejendomsskattelånStigninger i ejendomsskatter kan fra og med 2024 indefryses som ejendomsskattelån i en statslig, permanent indefrysningsordning. 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 indefryses i årene fra og med 2018 til og med 2023 i en midlertidig indefrysningsordning, ved et lån, der ej heller er tinglyst. Når ejerskiftet tinglyses, forfalder eventuelle ejendomsskattelån 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 ejendomsskattelån eller at eventuelle ejendomsskattelån 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 ejendomsskattelån.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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