

Poppelvej 29, 8850 Bjerringbro

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**177**
Kontant	**1.495.000**	Værelser	**6**
Ejerudgift	**1.621**	Grund m^2	**797**
Byggeår/ombygget	**1963/1999**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **492260263**

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
Nytorv 2B / 8800 Viborg / Tlf. +45 70608887 / www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
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 sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.*

Adresse: Poppelvej 29, 8850 Bjerringbro
Kontantpris: kr. 1.495.000
Sagsnr.: 492260263
Ejerudgift/md.: kr. 1.621
Dato: 19.11.2026



Poppelvej 29 – Rummelig bolig med mange muligheder tæt på midtbyen

Velkommen til Poppelvej 29 – en rummelig og velindrettet bolig, der byder på masser af plads, fleksible anvendelsesmuligheder og en attraktiv beliggenhed tæt på Bjerringbro midtby.

Her får du en bolig, der løbende er vedligeholdt ude såvel som inde, og som byder på en gennemtænkt planløsning med lyse og indbydende opholdsrum. Boligen er oplagt til den store familie, men også til dig, der har brug for ekstra plads til eksempelvis hjemmekontor, gæster eller flere generationer under samme tag.

Du bydes velkommen i entréen, hvorfra der er adgang til et separat og funktionelt bryggers samt to gode værelser. Herudover finder du et badeværelse med gulvvarme og bruseniche. Boligens naturlige samlingspunkt er det rummelige køkken/alrum, der ligger i åben forbindelse med stuen. Her er der god plads til både hverdagslivet og hyggelige sammenkomster med familie og venner. Fra stuen er der direkte udgang til en skøn, vestvendt terrasse med pejs – et oplagt sted at nyde de lange sommeraftener. Fra stuen er der desuden adgang til 1. sal, hvor du finder endnu en stue/ekstra værelse. 1. salen er opført i 1996 og udført med solidt betontag.

Som en ekstra bonus rummer ejendommen en potentiel separat lejlighed, der åbner op for en lang række muligheder. Her kan du eksempelvis indrette en attraktiv afdeling til gæster, hjemmearbejde, teenageren eller den pladskrævende familie – mulighederne er mange.

Udendørs venter carport, udhus samt en dejlig og ugeneret have, hvor du kan nyde solen og de rolige omgivelser i private rammer. Ejendommen ligger på en stille og fredelig vej, samtidig med at du har kort afstand til Bjerringbro midtby med indkøb, skole, sports- og svømmefaciliteter samt øvrige tilbud, der får hverdagen til at fungere. Samtidig er der aldrig langt til den skønne natur i og omkring Bjerringbro.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

Adresse: Poppelvej 29, 8850 Bjerringbro
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 492260263
Ejerudgift/md.: kr. 1.621

Dato: 19.11.2026



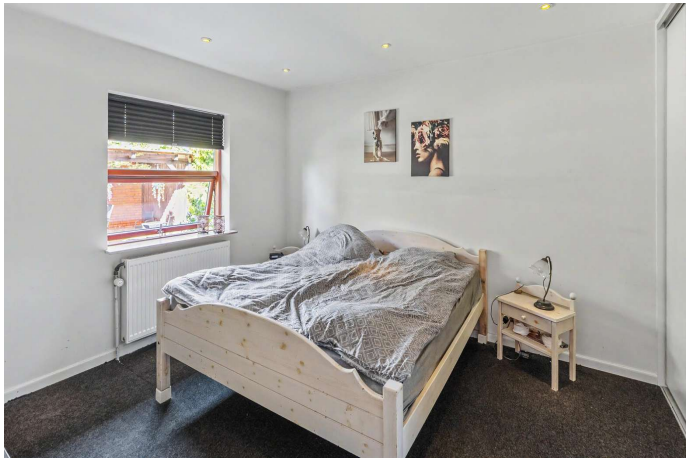
Pænt lyst køkken/alrum.



Køkken/alrum i åben forbindelse til stuen.



Fra stuen er der adgang til 1. sal + terrasse.



2 gode værelser i stueplan.



Badeværelse med gulvvarme og brus.



Ekstra værelse/stue på 1 sal.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

Adresse: Poppelvej 29, 8850 Bjerringbro
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 492260263
Ejerudgift/md.: kr. 1.621

Dato: 19.11.2026



Egen indgang til lejlighed på 1. sal.



Lejlighed 1. sal: pænt lyst køkken



Lejlighed 1. sal: stue



Lejlighed 1. sal: værelse



Lejlighed 1. sal: badeværelse med gulvvarme + brus.



Indkørsel med plads til flere biler.

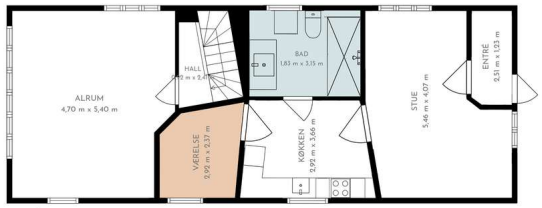
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

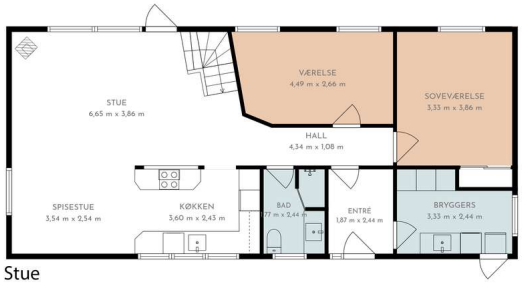
Adresse: Poppelvej 29, 8850 Bjerringbro
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 492260263
Ejerudgift/md.: kr. 1.621

Dato: 19.11.2026

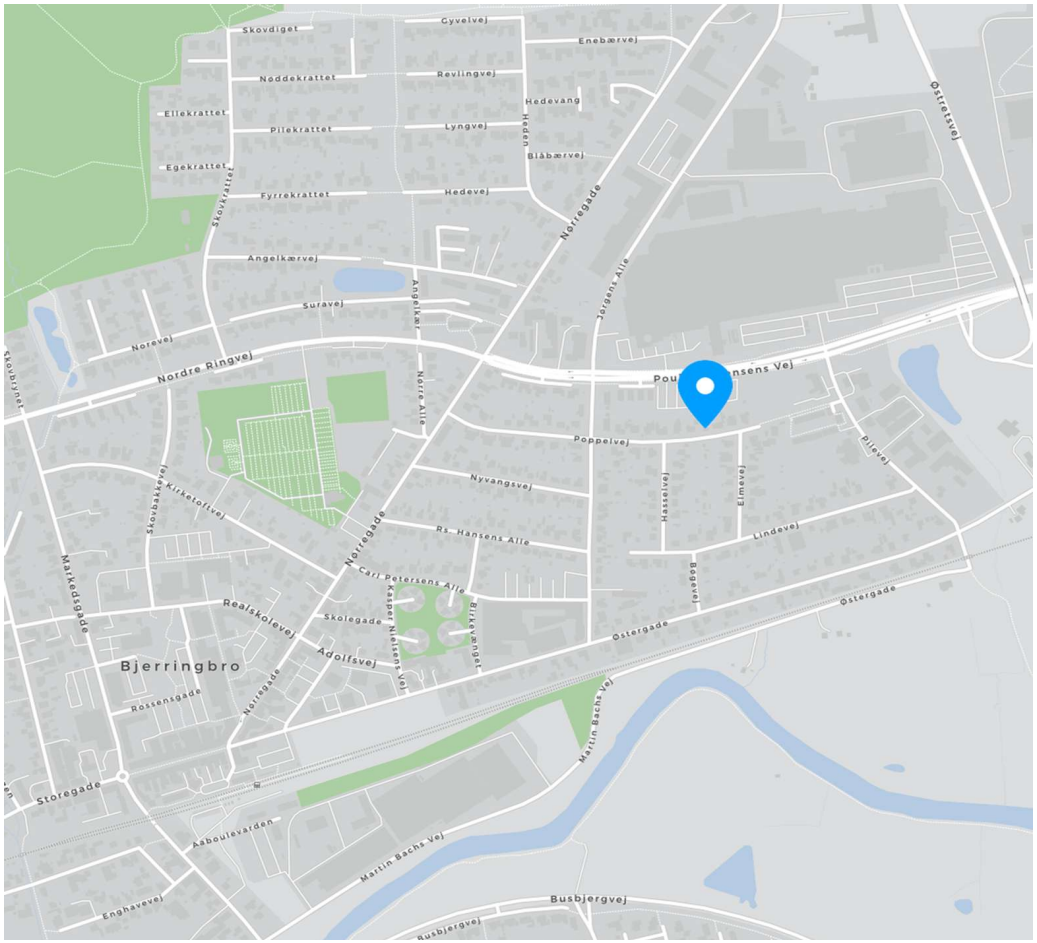


1.sal



Stue

Alle mål er vejledende



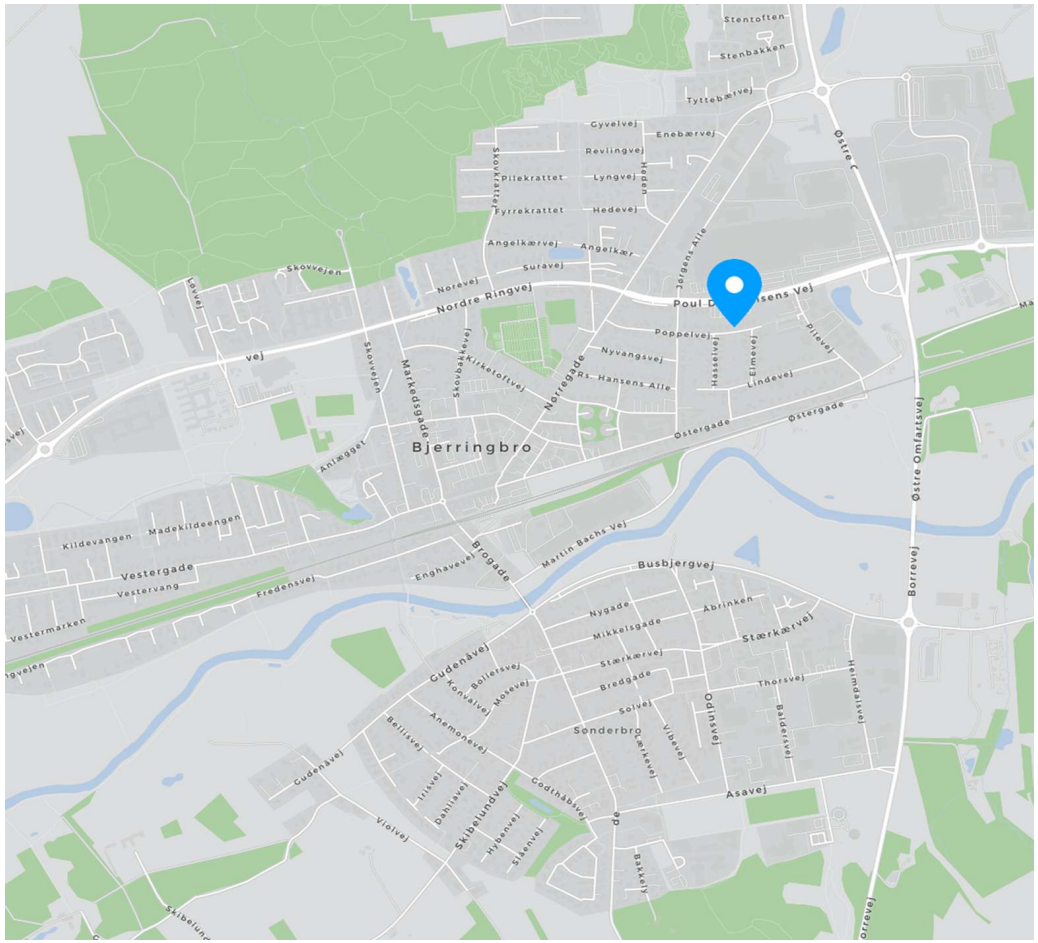
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

Adresse: Poppelvej 29, 8850 Bjerringbro
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 492260263
Ejerudgift/md.: kr. 1.621

Dato: 19.11.2026



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

Adresse: Poppelvej 29, 8850 Bjerringbro
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 492260263
Ejerudgift/md.: kr. 1.621

Dato: 19.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	beboelse
Kommune:	Viborg
Matr.nr.:	62an Hjermind By, Bjerringbro
BFE-nr.:	4003597
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1963/1999

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.262.000
Grundværdi:	277.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.009.600
Grundlag for grundskyld:	221.600

Arealer**

Grundareal:	797 m²
Boligareal i alt:	177 m²

Øvrige arealer:

Carport:	32 m²
Udhus:	16 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: 17.08.1962 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 2: 26.07.1988 - Dok om fjernvarme/anlæg mv

Planer
Kommuneplan BBRO.B4.01 - Bjerringbro Blandede boliger

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

Emhætte, Køleskab, Ovn (Indbygningsovn), Kogeplade, Opvaskemaskine, Vaskemaskine, Tørretumbler, Ovn (Indbygningsovn), Køleskab, Fryser, Opvaskemaskine, Kogeplade

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

Adresse: Poppelvej 29, 8850 Bjerringbro
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 492260263
Ejerudgift/md.: kr. 1.621

Dato: 19.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 19.400 Forbrug: 21 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers aktuelle varmeforbrug i 2025: kr. 13.634

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 salgsopstillingens 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"

Energimærkning: Energimærke C

Andre forhold af væsentlig betydning:

Kloakseparering
Der henvises til oversigtskort hos Viborg Kommune i forhold til tidshorisont på kloakseparering.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

Adresse: Poppelvej 29, 8850 Bjerringbro
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 492260263
Ejerudgift/md.: kr. 1.621

Dato: 19.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	5.149
Grundskyld	kr.	2.548
Renovation, genbrugsgebyr, skorstensfejning, rottebekæmpelse	kr.	5.888
Husforsikring	kr.	5.861
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	19.447

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.495.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	10.749
I alt	kr.	1.516.599

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: 75.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 8.443 md. / 101.317 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 6.764 md. / 81.164 år v/26,43 %
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: 02.11.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Adresse: Poppelvej 29, 8850 Bjerringbro Kontantpris: kr. 1.495.000	Sagsnr.: 492260263 Ejerudgift/md.: kr. 1.621	Dato: 19.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.	Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion: Nr. 3: hovedstol kr. 1.282.000 Nr. 4: hovedstol kr. 170.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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