

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: Østervænget 3, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492240240
Ejerudgift/md.: kr. 1.844

Dato: 17.07.2025



Stor familievilla i attraktive Overlund – tæt på skole, natur og indkøb

Velkommen til Østervænget 3, en rummelig villa på 181 m² fordelt på to plan, beliggende i det eftertragtede Overlund. Her får du den perfekte ramme for den store familie, med kort afstand til Overlund Skole, daginstitutioner, indkøbsmuligheder og naturskønne områder som skov, naturstier og golfbanen.

<h3 data-start="409" data-end="457">Velindrettet bolig med masser af plads</h3>Stueetagen – Samlingspunktet for familien

- Indbydende køkken-alrum, hvor der er plads til at samle familien
 - Stor, lys stue med direkte udgang til vestvendt terrasse og forhave
 - Badeværelse, soveværelse og ekstra værelse, ideelt som kontor.
1. sal – børneafdeling med ekstra stue

- 3 rummelige værelser
- Badeværelse nummer 2
- Lys og åben stue, perfekt til hygge og leg

<h3 data-start="908" data-end="946">Skøn have og gode udearealer på den 743 m² grund</h3>Udendørs venter en dejlig, ugeneret baghave, hvor du kan slappe af i drivhuset eller en af de hyggelige kroge. Her er også carport og redskabsrum, så der er god plads til opbevaring.

Lyder Østervænget 3 som jeres nye hjem? Kontakt os i dag for en fremvisning!

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: Østervænget 3, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492240240
Ejerudgift/md.: kr. 1.844

Dato: 17.07.2025



set fra haven



terrasse



set fra vejen



udendørs



spisestue



spisestue

Adresse: Østervænget 3, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492240240
Ejerudgift/md.: kr. 1.844

Dato: 17.07.2025



stue



stue



indendørs



soveværelse



arbejdsværelse



indendørs

Adresse: Østervænget 3, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492240240
Ejerudgift/md.: kr. 1.844

Dato: 17.07.2025



Adresse: Østervænget 3, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492240240
Ejerudgift/md.: kr. 1.844

Dato: 17.07.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Zonestatus:
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1960/1975

Arealer*

Grundareal udgør: 743 m²
Hovedbyg. bebyg. areal: 105 m²
- Heraf Indbygget carport 19 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 76 m²
Boligareal i alt: 181 m²
Andre bygninger: m²

Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.
Ejendomsværdi:
Grundværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat:
Grundlag for grundskyld:

* Læs mere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Østervænget 3, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492240240
Ejerudgift/md.: kr. 1.844

Dato: 17.07.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej
Forbehold:

Rørskade: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra:

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 salgssopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Østervænget 3, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492240240
Ejerudgift/md.: kr. 1.844

Dato: 17.07.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået
I alt

kr. 10.752
kr. 10.752

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 0

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. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link
<https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>

Adresse: Østervænget 3, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492240240
Ejerudgift/md.: kr. 1.844

Dato: 17.07.2025

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 afgiftspantebreve 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: