

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: Guldfaxevej 31, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250078
Ejerudgift/md.: kr. 1.952

Dato: 11.08.2025



Denne charmerende rækkevilla byder på en fantastisk udsigt til Nørresø fra flere niveauer. Boligen blev oprindeligt opført i 1954 og ombygget i 1976, og den har siden gennemgået løbende renoveringer, hvilket gør den indflytningsklar.

Beliggenheden er yderst attraktiv, tæt på både skov og sø i det smukke Viborg. Der er gode muligheder for daginstitutioner, skoler, sportsfaciliteter og indkøb, hvilket gør hverdagen både bekvem og praktisk. Rækkevillaen ligger højt, hvilket giver et godt overblik over kvarteret.

Boligen strækker sig over to plan og byder på 124 m² bolig samt en indbydende kælder på 60 m². Kælderen rummer flere anvendelige rum, som kan bruges til forskellige formål. Der er gennemført renoveringer med fokus på holdbare og gedigne materialer.

Udenfor venter en hyggelig, lukket og sydvendt have, der primært består af en græsplæne, et drivhus, højbede og en skøn terrasse, som giver gode muligheder for at nyde eftermiddags- og aftensolen. Til boligen hører desuden en carport med opbevaringsplads.

Denne bolig er perfekt til jer, der ønsker en bolig med en betagende udsigt og en fremragende beliggenhed.

Kontakt os gerne 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: Guldfaxevej 31, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250078
Ejerudgift/md.: kr. 1.952

Dato: 11.08.2025



Adresse: Guldfaxevej 31, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250078
Ejerudgift/md.: kr. 1.952

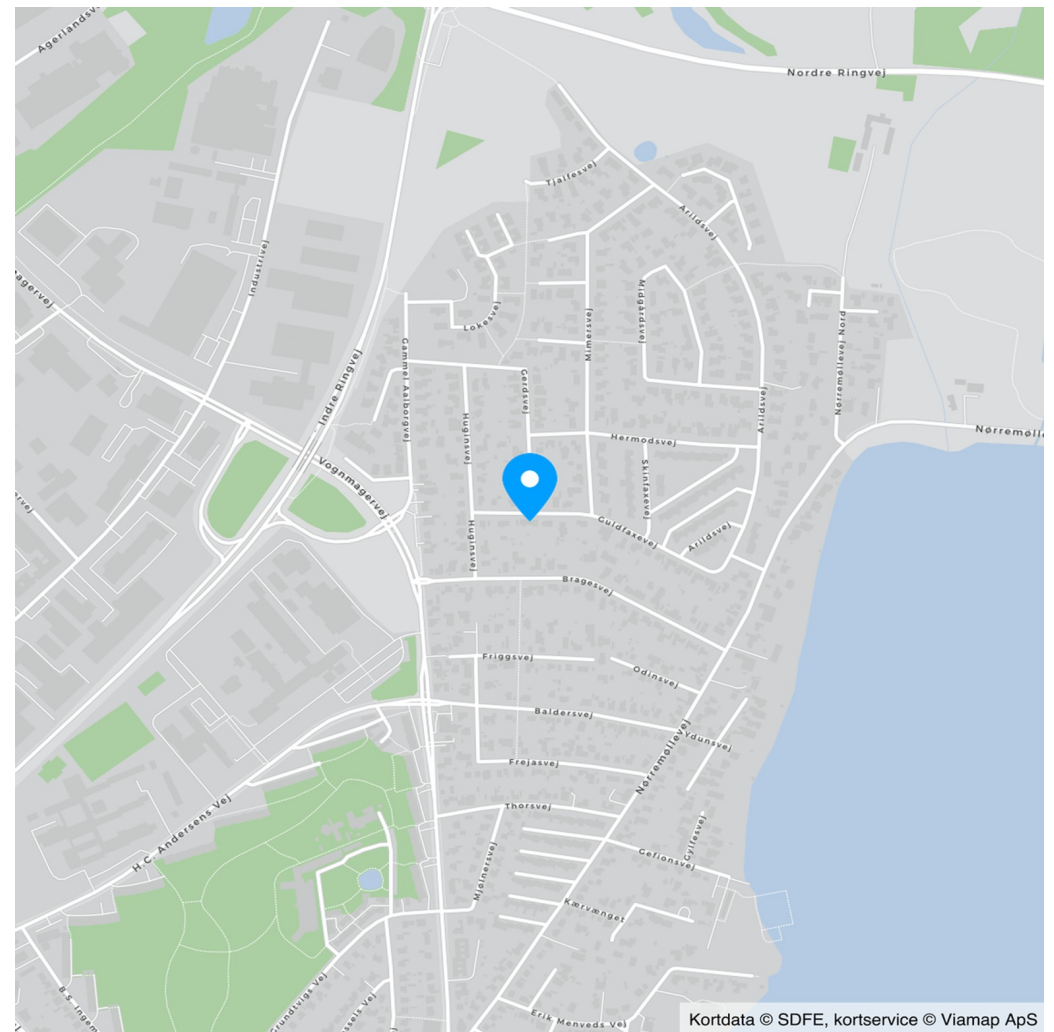
Dato: 11.08.2025



Adresse: Guldfaxevej 31, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250078
Ejerudgift/md.: kr. 1.952

Dato: 11.08.2025



Adresse: Guldfaxevej 31, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250078
Ejerudgift/md.: kr. 1.952

Dato: 11.08.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Zonestatus:
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1954/1976

Arealer*

Grundareal udgør: 535 m²
Hovedbyg. bebyg. areal: 84 m²
- Heraf Indbygget carport 35 m²
Kælderareal: 60 m²
Udnyttet tagetage: 40 m²
Boligareal i alt: 124 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

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Guldfaxevej 31, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250078
Ejerudgift/md.: kr. 1.952

Dato: 11.08.2025

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/blokvarme
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 salgsoptillingens 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: Guldaxevej 31, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250078
Ejerudgift/md.: kr. 1.952

Dato: 11.08.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået
I alt

kr. 8.659
kr. 8.659

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: Guldaxevej 31, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250078
Ejerudgift/md.: kr. 1.952

Dato: 11.08.2025

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: