

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: Lupinmarken 47, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250065
Ejerudgift/md.: kr. 2.263

Dato: 22.10.2025



Familievenlig og rummelig villa på Lupinmarken 47

Velkommen til Lupinmarken 47 – en moderne og velindrettet 2-plans villa fra 2001 på hele 173 m² bolig, perfekt til den pladskrævende familie. Her får du en bolig med 5 værelser, 2 stuer og 2 badeværelser, samt en børnevenlig beliggenhed med nem adgang til skole, institutioner, indkøb og skøn natur.

- Moderne planløsning med børneafdeling på 1. sal
- Stor vinkelstue med plads til hele familien
- Lys og rummelig bolig – lige til at flytte ind i
- Nem og hyggelig have med stor vestvendt terrasse

Ideel planløsning til familien
Husets hjerte er det velholdte køkken, der ligger i åben forbindelse med den store vinkelstue – et skønt opholdsrum med plads til både spisebord og sofagruppe. I stueetagen finder du også 3 værelser, hvoraf ét er gennemgangsværelse, oplagt som kontor. Derudover finder du et badeværelse og et praktisk bryggers i forbindelse med entréen.

På 1. sal ligger børneafdelingen med 2 store værelser, et badeværelse samt en stor, lys opholdsstue med loft til kip, synlige bjælker og brændeovn.

Hyggeligt udemiljø og praktiske faciliteter
Den vestvendte have er nem at holde, og du kan nyde solskinstimerne på den flisebelagte terrasse. Til ejendommen hører også en 30 m² carport med skur, så du har god plads til både bil og opbevaring.

- Særdeles børnevenligt område med gode stisystemer
- Kun 5 min. på cykel til skole, institutioner og indkøb
- Kort afstand til både midtbyen og Undallslund Skov

En ideel bolig for familien, der ønsker plads, moderne komfort og en tryk beliggenhed.

Kontakt os for en fremvisning – denne skønne villa skal opleves!

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: Lupinmarken 47, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250065
Ejerudgift/md.: kr. 2.263

Dato: 22.10.2025



køkken



spisestue



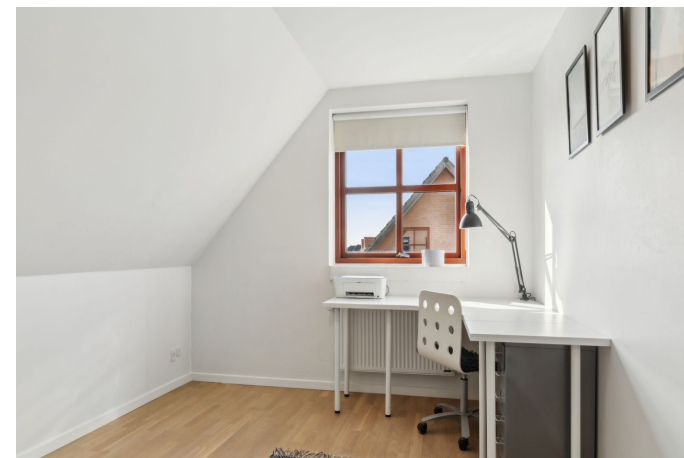
stue



soveværelse



stue



Værelse

Adresse: Lupinmarken 47, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250065
Ejerudgift/md.: kr. 2.263

Dato: 22.10.2025



badeværelse



set fra vejen



set fra vejen



set fra vejen



udendørs



udendørs

Adresse: Lupinmarken 47, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250065
Ejerudgift/md.: kr. 2.263

Dato: 22.10.2025



udendørs



udendørs



indendørs



stue



alrum



stue

Adresse: Lupinmarken 47, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250065
Ejerudgift/md.: kr. 2.263

Dato: 22.10.2025



værelse



badeværelse



spisestue



badeværelse



trappe



stue

Adresse: Lupinmarken 47, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250065
Ejerudgift/md.: kr. 2.263

Dato: 22.10.2025



soveværelse



alrum



alrum



køkken



bryggers



indendørs

Adresse: Lupinmarken 47, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250065
Ejerudgift/md.: kr. 2.263

Dato: 22.10.2025

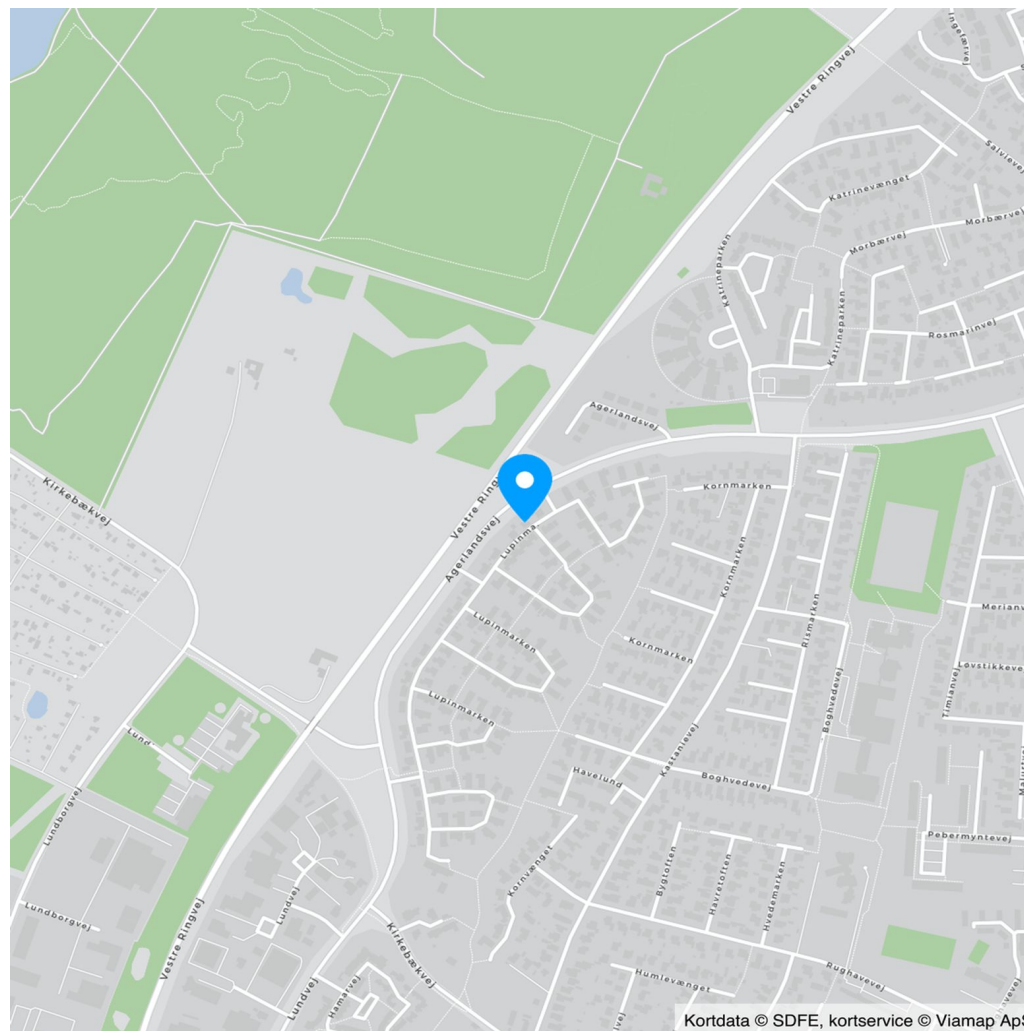
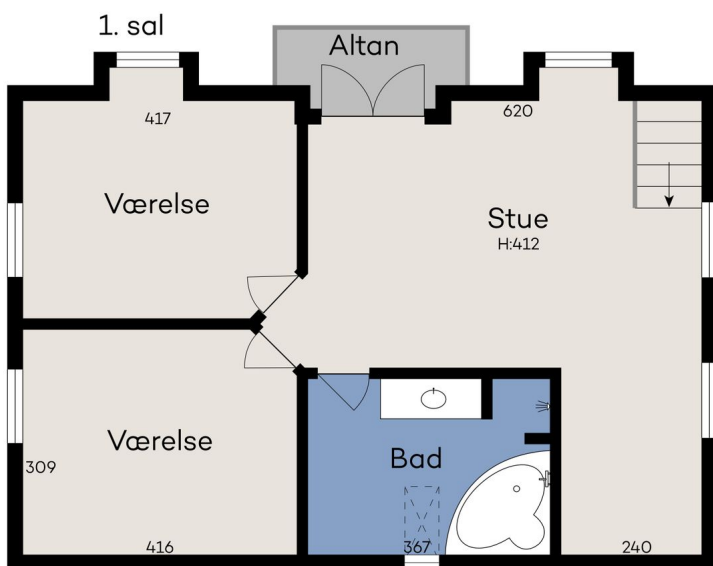
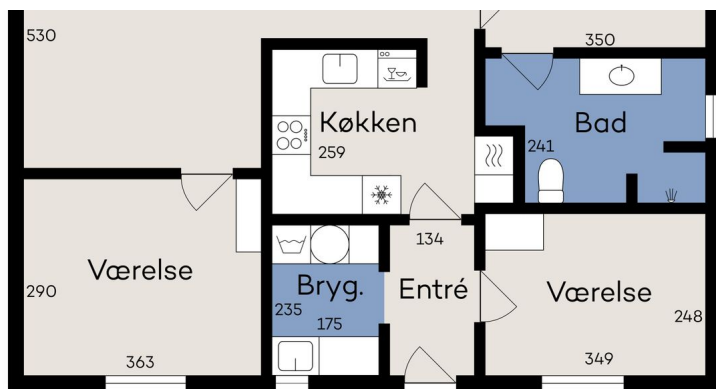


udendørs

Adresse: Lupinmarken 47, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250065
Ejerudgift/md.: kr. 2.263

Dato: 22.10.2025



Adresse: Lupinmarken 47, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250065
Ejerudgift/md.: kr. 2.263

Dato: 22.10.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Zonestatus:
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Naturgas
Opført/ombygget år: 2001

Arealer*

Grundareal: 627 m²
Boligareal i alt: 173 m²
Øvrige arealer:
Indbygget carport: 30 m²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.
Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

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

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: Lupinmarken 47, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250065
Ejerudgift/md.: kr. 2.263

Dato: 22.10.2025

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: Naturgas
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
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: Lupinmarken 47, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250065
Ejerudgift/md.: kr. 2.263

Dato: 22.10.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået

kr. 10.154

I alt

kr. 10.154

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.

Adresse: Lupinmarken 47, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250065
Ejerudgift/md.: kr. 2.263

Dato: 22.10.2025

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: