

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: Borgåvej 2, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250064
Ejerudgift/md.: kr. 1.926

Dato: 07.06.2025



På Borgåvej 2 i Viborg finder du et lyst og velindrettet enderækkehus, der er perfekt til familien, der ønsker både plads og en rolig beliggenhed. Boligen byder på 137 m² fordelt på fem værelser, hvor den åbne planløsning skaber en indbydende atmosfære med masser af naturligt lys. Køkken-alrummet fungerer som hjemmets samlingspunkt, og med to badeværelser får hele familien en komfortabel hverdag.

Den private have og terrasse giver mulighed for både afslapning og hyggelige stunder udendørs, mens beliggenheden som enderækkehus sikrer ekstra lys og privatliv. Området er ideelt for børnefamilier med grønne fællesarealer, legepladser og gode stisystemer, der fører direkte til Viborgs bymidte. Skoler, daginstitutioner, indkøb og offentlig transport er lige i nærheden, hvilket gør hverdagen nem og bekvem.

Et indflytningsklart hjem med den perfekte balance mellem fredelige omgivelser og nærhed til byens tilbud. Kontakt os for en fremvisning – måske er dette jeres nye hjem.

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, finansiell samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler:

Adresse: Borgåvej 2, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250064
Ejerudgift/md.: kr. 1.926

Dato: 07.06.2025



Terrasse



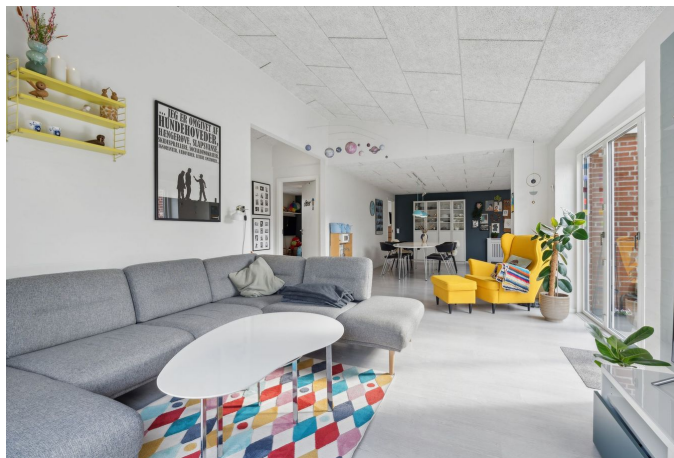
køkken



køkken



stue



stue



soveværelse

Adresse: Borgåvej 2, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250064
Ejerudgift/md.: kr. 1.926

Dato: 07.06.2025



badeværelse



køkken



spisestue



spisestue



stue

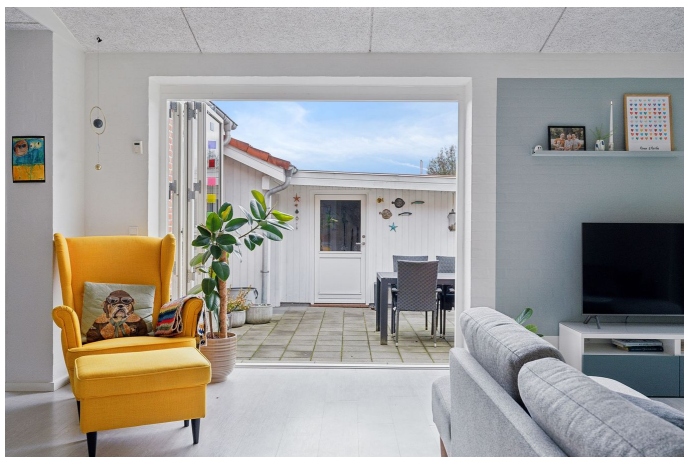


indendørs

Adresse: Borgåvej 2, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250064
Ejerudgift/md.: kr. 1.926

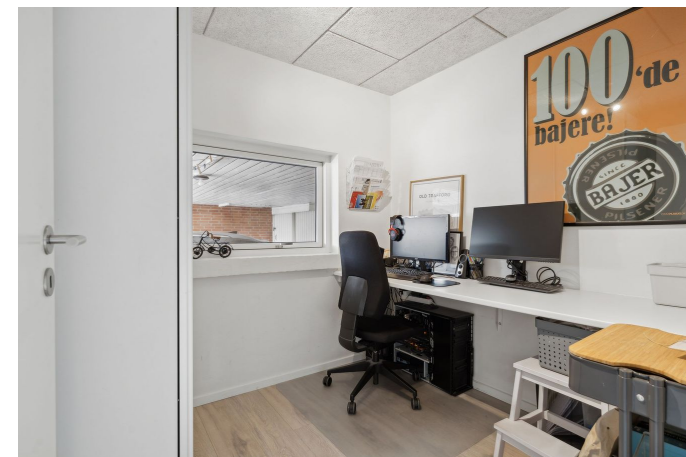
Dato: 07.06.2025



stue



indendørs



arbejdsværelse



børneværelse



børneværelse



badeværelse

Adresse: Borgåvej 2, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250064
Ejerudgift/md.: kr. 1.926

Dato: 07.06.2025



bryggers



indendørs



terrasse



set fra haven



set fra haven



udendørs

Adresse: Borgåvej 2, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250064
Ejerudgift/md.: kr. 1.926

Dato: 07.06.2025



set fra vejen



set fra haven

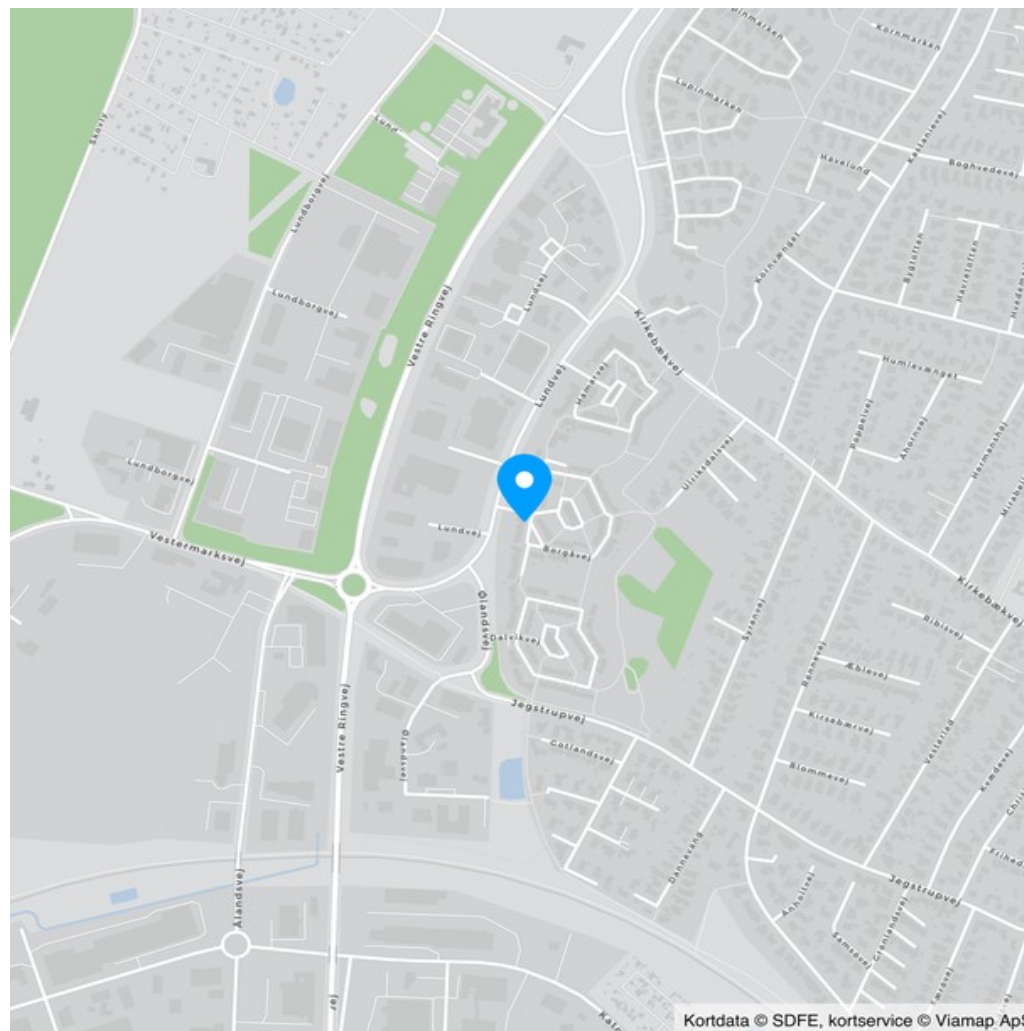


Set fra vejen

Adresse: Borgåvej 2, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250064
Ejerudgift/md.: kr. 1.926

Dato: 07.06.2025



Adresse: Borgåvej 2, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250064
Ejerudgift/md.: kr. 1.926

Dato: 07.06.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.: 5589012
Zonestatus:
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år: 1990/2016

Arealer*

Grundareal udgør: 473 m²
Hovedbyg. bebyg. areal: 137 m²
- Heraf Indbygget carport 23 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 137 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: Borgåvej 2, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250064
Ejerudgift/md.: kr. 1.926

Dato: 07.06.2025

Forsikringsforhold:

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

Svamp: Nej

Insekt: Nej

Rørskade: Nej

Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed

Ejendommens supplerende varmekilde: (UDFASES) Bygningen har ingen supplerende varme

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: Borgåvej 2, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250064
Ejerudgift/md.: kr. 1.926

Dato: 07.06.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået
I alt

kr. 7.000
kr. 7.000

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: Borgåvej 2, 8800 Viborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 492250064
Ejerudgift/md.: kr. 1.926

Dato: 07.06.2025

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: