

REAL



Søndertoften 20, Lind, 7400 Herning

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	143
Kontantpris	1.795.000	Værelser	5
Ejerudgift	1.606	Grund m2	797
Byggear	1974	Energimærke	C

Sagsnr. **479-3168**

RealMæglerne Herning

Nygade 8A / 7400 Herning / Tlf. 70605607 / www.realmaeglerne.dk/herning

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Søndertoften 20, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 479-3168
Ejerudgift/md.: kr. 1.606

Dato: 19.01.2026



Beskrivelse:

Central villa i Lind - Perfekt familiehjem med moderne faciliteter
Velkommen til denne indbydende villa beliggende i det eftertragtede toft kvarter i Lind. Med et boligareal på 143 kvadratmeter, bygget i 1974 og løbende renoveret, er dette hjem ideelt for familien, der ønsker både komfort og stil. Villaen byder på et solidt fundament med tag fra 2001 og mange træ/alu vinduer, som sikrer et godt indeklima året rundt.

Indenfor finder du gulvvarme i hele huset bortset fra bryggerset, hvilket giver en behagelig varmefordeling. Huset rummer fire værelser, hvoraf to er meget rummelige - perfekt til børneværelser eller kontorplads. Det åbne køkken er udstyret med en moderne køkkenø og ligger i forbindelse med den lyse vinkelstue, der har plads til både spiseområde og sofaafdeling. De to badeværelser er smukt renoveret sidst i 00'erne; det ene fungerer også som bryggers.

Udenfor kan du nyde den vestvendte have, der kombinerer fliseterrasse med græsplæne samt et overdækket loungeområde - ideelt til afslapning eller underholdning af gæster. Foran huset findes en praktisk flisebelægning samt en god brugbar garage med elhejs.

Beliggenheden er yderst attraktiv med kort afstand til indkøbsmuligheder, skole og Alpihallerne. Desuden er motorvejen kun tre minutters kørsel væk, mens Rind plantage ligger inden for gåafstand - perfekt for naturelskere eller hundeejere.

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: Lars Slot

Adresse: Søndertoften 20, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 479-3168
Ejerudgift/md.: kr. 1.606

Dato: 19.01.2026



Dato: 19.01.2026





Adresse: Søndertoften 20, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 479-3168
Ejerudgift/md.: kr. 1.606

Dato: 19.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Herning
Matr.nr.:	16 cæ Lind By, Rind
BFE-nr.:	4453356
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	
Kloak:	Afløb til til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1974

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.584.000 kr.
Grundværdi:	512.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.267.200 kr.
Grundlag for grundskyld:	409.600 kr.

Arealer*

Grundareal:	797 m ²
Boligareal i alt:	143 m ²

Øvrige arealer:	
Garage:	30 m ²
Overdækket:	15 m ²

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Nr. 1 lyst d. 23.12.1965 lbnr. 10774-57 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Filnavn: 57_U_184
Nr. 2 lyst d. 04.04.1972 lbnr. 4185-57 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Prioritet forud for pantegæld Filnavn: 57_R_123
Nr. 3 lyst d. 04.04.1972 lbnr. 4186-57 Tillægstekst Dok om renholdelse mv Filnavn: 57_R_123
Nr. 4 lyst d. 27.04.1972 lbnr. 5466-57 Tillægstekst Dok om adgangsbegrænsning mv Filnavn: 57_X_533
Nr. 5 lyst d. 05.06.1972 lbnr. 7517-57 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Prioritet forud for pantegæld Filnavn: 57_R_123
Nr. 6 lyst d. 05.06.1972 lbnr. 7518-57 Tillægstekst Dok om hegn, hegnsmur mv, Prioritet forud for pantegæld Filnavn: 57_R_123

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Der henvises til side 5

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Søndertoften 20, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 479-3168
Ejerudgift/md.: kr. 1.606

Dato: 19.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Lærerstandens Brandforsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Police nr.: 41000L5531295/019
Forsikringspræmien kan indeholde en rabat. Forsikringen kan ikke forventes overtaget.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 12.800 Forbrug: kWh
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Sælgers faktiske varmeudgift for år 2024 kr. 12.810,-

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 gult hus og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød, risiko for brand og undersøges nærmere.

Energimærkning: Energimærke C.



Adresse: Søndertoften 20, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 479-3168
Ejerudgift/md.: kr. 1.606

Dato: 19.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	6.463	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.795.000
Grundskyld	kr.	4.055	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	9.583
Husforsikring	kr.	6.319	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	12.650
Renovation	kr.	2.324	I alt	kr.	1.817.233
Rottebekæmpelse	kr.	116			

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1 år

19.277

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: 90.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 9.656 md./ 115.878 år Netto **ekskl.** ejerudgift 7.848 md./ 94.174 år v/24,90%
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% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 19.01.2026
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: 1/2 - 1/8 **Forbehold:** Der henvises til side 5

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: Søndertoften 20, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 479-3168
Ejerudgift/md.: kr. 1.606

Dato: 19.01.2026

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 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:

Ingen

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Ingen													

Grundejerforening el.lign.: Nej

Tilbehør:

Ovn - siemens

Emhætte - siemens

Køleskab - Gram

Opvaskemaskine - siemens

Standardfinansieringsforbehold:

Køber gøres opmærksom på, at sælger afholder udgiften til udstedelse af skøde, udarbejdelse af refusions- og reguleringsopgørelse, samt handlens berigtigelse i øvrigt, hvorfor udgiften hertil ikke er medtaget i købers kontantbehov.

REAL

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

RealMæglerne Herning er et team af veluddannede medarbejdere med mange års erfaring, så vi er klar til at tage hånd om dit boligsalg.

Vi prioriterer kundernes tilfredshed højt. Vi svarer altid på en henvendelse. For hos os er DU ikke bare én i mængden af kunder - Vi tager det personligt.

En bolighandel er ikke hverdagskost for hverken sælger eller køber, og det er derfor vigtigt, at du føler dig tryk og forberedt til opgaven. Vi sætter os nøje ind i din boligs styrker og svagheder samt området den ligger i. Dette medvirker til, at du kan regne med en realistisk salgsvurdering fra os.