



REAL

Malmøvej 110, 8600 Silkeborg

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	78
Kontantpris	1.750.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.651	Grund m2	310
Byggear	1987	Energimærke	B

Sagsnr. **70503116**

RealMæglerne Silkeborg v/ Brdr. Thomsen & Halberg ApS

Borgergade 19 / 8600 Silkeborg / Tlf. 53868600 / www.realmaeglerne.dk/silkeborg

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: Malmøvej 110, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 1.750.000

Sagsnr.: 70503116
Ejerudgift/md.: kr. 1.651

Dato: 30.01.2026



Beskrivelse:

En indbydende og overskuelig bolig, der byder på en tryk og behagelig hverdag i et roligt kvarter i Silkeborg. Huset er opført i 1987 og fremstår som en klassisk murstensvilla med et solidt udtryk og gode, funktionelle rammer. Her får du 78 m² bolig med en planløsning, der udnytter pladsen optimalt – perfekt til singler, par eller den lille familie, som ønsker et nemt og bekvemt hjem tæt på både by og natur.

Boligen rummer et lyst og indbydende opholdsrum med plads til både spise- og sofabgruppe, hvor de store vinduespartier giver et dejligt lysindfald. Køkkenet ligger i åben eller let adskilt forbindelse med stuen og har god skabsplads og funktionel indretning.

Derudover byder huset på to gode værelser – det ene oplagt som soveværelse, det andet som børne-, gæste- eller kontorværelse. Badeværelset er med lyse fliser og bruseniche. Alt fremstår velholdt og pænt i tidssvarende stil.

Udenfor venter en hyggelig have med plads til udeliv og afslapning. Her er en lille terrasse, hvor sommerdagene kan nydes i rolige omgivelser. Grunden er nem at holde og giver mulighed for både leg og grillhygge uden alt for meget vedligehold.

Malmøvej er en fredelig og veludbygget del af Silkeborg, hvor du bor tæt på grønne områder, indkøb, skole og offentlig transport. Der er kort afstand til Silkeborg midtby, motorvejsforbindelsen mod Aarhus og Herning samt de naturskønne søer og skove, der gør Silkeborg til en af Danmarks mest attraktive byer at bo i.

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: Klaus Nygaard Thomsen

Adresse: Malmøvej 110, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 1.750.000

Sagsnr.: 70503116
Ejerudgift/md.: kr. 1.651

Dato: 30.01.2026



Køkken



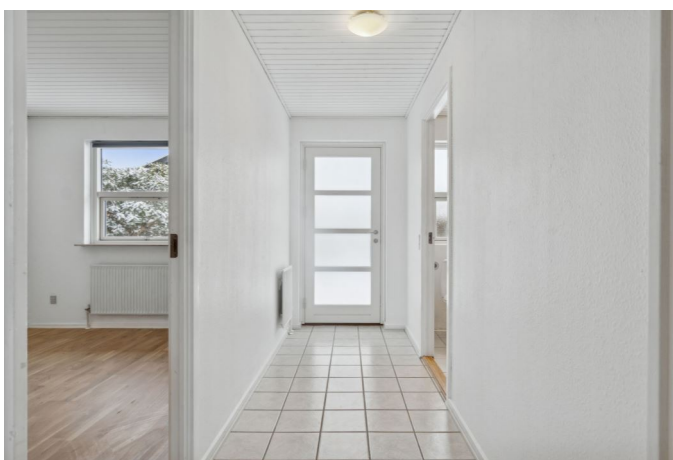
Stue



Soveværelse



Badeværelse



gang



Bryggers

Adresse: Malmøvej 110, 8600 Silkeborg

Kontantpris: kr. 1.750.000

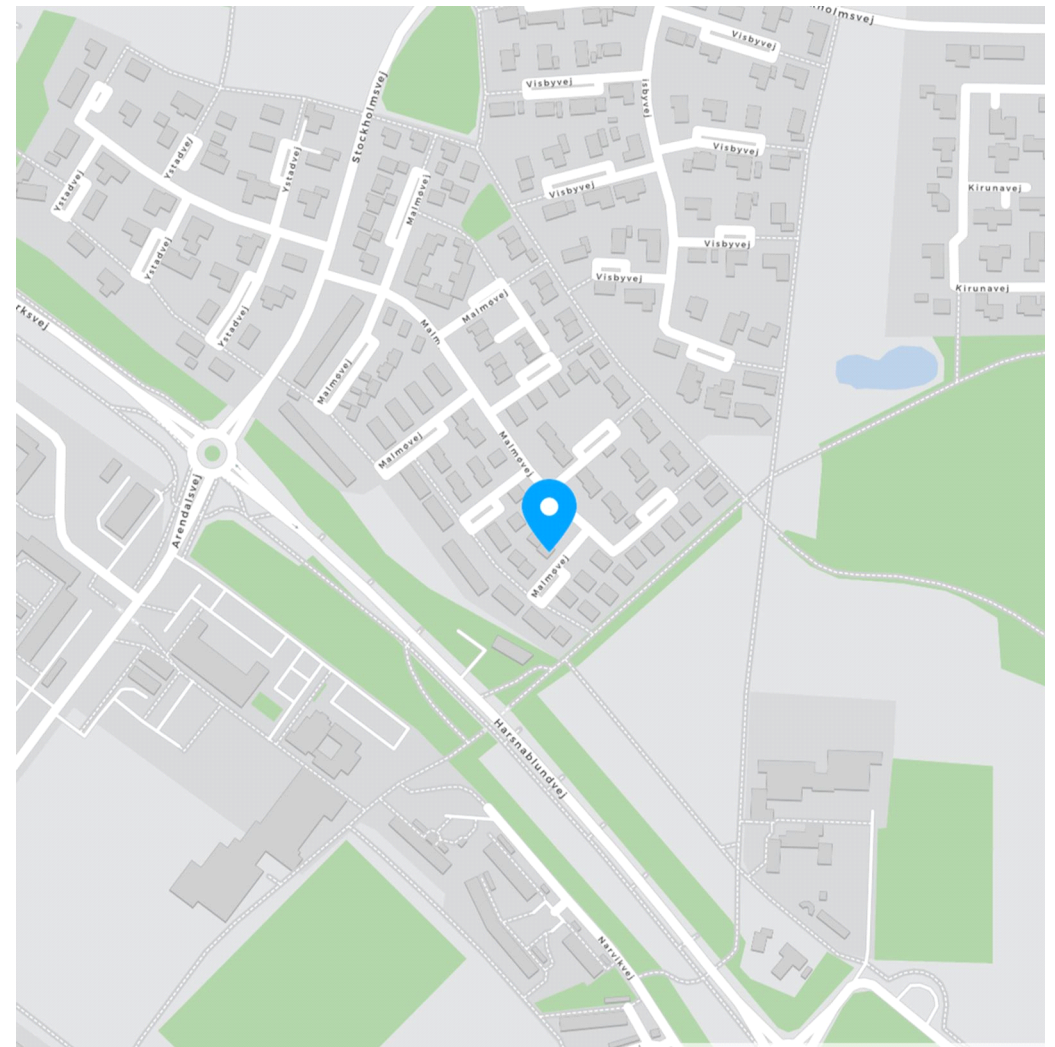
Sagsnr.: 70503116

Ejerudgift/md.: kr. 1.651

Dato: 30.01.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Adresse: Malmøvej 110, 8600 Silkeborg
 Kontantpris: kr. 1.750.000

Sagsnr.: 70503116
 Ejerudgift/md.: kr. 1.651

Dato: 30.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
 Må benyttes til: Beboelse
 Kommune: Silkeborg
 Matr.nr.: 16 kr Gødvad By, Gødvad
 BFE-nr.: 4041585
 Zonestatus: Byzone
 Vand: Alment vandforsyningsanlæg
 Vej: Fælles/privat
 Kloak: Afløb til til offentligt kloaksystem
 Varmeinstallation: Fjernvarme
 Opført/ombygget år: 1987

Arealer*

Grundareal: 310 m²
 - heraf vej 47 m²
 Boligareal i alt: 78 m²

Øvrige arealer:
 Carport: 19 m²

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 13.03.1981 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.
 Nr. 2 lyst d. 26.03.1984 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv.
 Nr. 3 lyst d. 26.11.1986 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.

Kommuneplanramme:
 Kommuneplan - 13-B-19

Lokalplan:
 Lokalplan 63.05 - Område ved Malmøvej

Andet:
 Skovbyggelinjer
 Kirkebyggelinjer

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
 Ejendomsværdi: 1.679.000 kr.
 Grundværdi: 851.000 kr.
 Grundlag for ejd. værdiskat: 1.343.200 kr.
 Grundlag for grundskyld: 680.800 kr.

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Dato: 30.01.2026

Adresse: Malmøvej 110, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 1.750.000

Sagsnr.: 70503116
Ejerudgift/md.: kr. 1.651

Dato: 30.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	6.850	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.750.000
Grundskyld	kr.	7.489	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.267
Husforsikring	kr.	2.253	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	12.350
Renovation	kr.	2.944	I alt	kr.	1.770.617
Rottebekæmpelse	kr.	76	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.		
Grundejerforening	kr.	200			
Ejerudgift i alt 1 år		19.812			

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 9.425 md./ 113.103 år Netto **ekskl.** ejerudgift 7.618 md./ 91.414 år v/25,50%
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: 30.01.2026
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

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 tillige henvise til: Jyske Bank

Adresse: Malmøvej 110, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 1.750.000

Sagsnr.: 70503116
Ejerudgift/md.: kr. 1.651

Dato: 30.01.2026

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 afgiftspantebrevene 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:**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.: Ja

Navn: Grundejerforeningen Malmøvej

Pligt til medlemskab:

Sikkerhed til foreningen: Nej.

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

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 Silkeborg ved Connie Halberg - vi tager det personligt!

Vi er dit stærke lokale team med mange års erfaring med salg af villaer, grunde, ejerlejligheder, andelsboliger og projekter. Connie Halberg, har solgt boliger i Silkeborg i mere end 31 år, og står i dag i spidsen for vores super gode team på Borgergade, som altid sætter kunden forrest og hvor vi altid yder vores bedste for at det skal blive en god oplevelse for en sælger og en køber at handle ejendom.

Her er gode parkeringsforhold og du kan stå i tørvejr og nyde udstillingen, idet fortorvet går igennem bygningen. Kom ind og se vores flotte og hyggelige butik. Vi har altid kaffe på