

Åkandevej 1, Høgild, 7400 Herning

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**117**
Kontant	**649.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**1.208**	Grund m^2	**800**
Byggeår	**1969**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **479-3379**

RealMæglerne Herning
Nygade 8A / 7400 Herning / Tlf. +45 70605607 / www.realmaeglerne.dk/herning

RealMæglerne Herning
CVR-nr. 36280514
Nygade 8A / 7400 Herning
Tlf. +4570605607 / 7400@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/herning

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: Åkandevej 1, Høgild, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 649.000
Sagsnr.: 479-3379
Ejerudgift/md.: kr. 1.208
Dato: 04.11.2026



Moderniseringsklar villa i rolige Høgild med vestvendt have og plads til dine boligdrømme
I rolige Høgild finder du denne villa fra 1969 med 117 kvadratmeter bolig og en indretning, der giver et godt udgangspunkt for hverdagen. Her får du en højloftet bolig med en behagelig rumfornemmelse og mulighed for at sætte dit eget præg. Villaen er moderniseringsklar – et oplagt valg for dig, der gerne vil opdatere hjemmet efter egen smag og lade de eksisterende rammer danne afsæt for næste kapitel. Villaen har desuden krybekælder, så er ønsket gulvvarme, så er det nemt at etablere.

Boligens værelsesafdeling samler tre værelser og badeværelset, så der er en naturlig opdeling mellem de private rum og opholdsrummene. Værelserne kan indrettes til soveværelse, børneværelser eller hjemmekontor alt efter dine behov. Det store bryggers giver god plads til hverdagens praktiske gøremål, mens spisekøkkenet skaber rammer om både morgenkaffen og de fælles måltider.
Udenfor venter en stor garage med gode opbevaringsmuligheder

Den rummelige stue har plads til at samle familie og venner og giver mulighed for at indrette hyggelige opholdszoner. Herfra er der direkte udgang til den vestvendte have, hvor eftermiddagens og aftenens sol kan blive en del af udelivet. Åbn døren på en lun dag, og lad samværet fortsætte udenfor. Haven giver dig mulighed for at skabe netop det uderum, du drømmer om, hvad enten du foretrækker grønne omgivelser, afslapning eller plads til leg.

Beliggenheden forener roen i Høgild med nærheden til grønne områder og nem adgang til Lind, Herning og motorvejen. Det gør adressen interessant for dig, der ønsker en rolig base uden at give afkald på forbindelserne til hverdagens destinationer. Her venter et hjem med en overskuelig størrelse, en brugbar planløsning og potentiale for et personligt udtryk.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Herning
CVR-nr. 36280514
Nygade 8A / 7400 Herning
Tlf. +4570605607 / 7400@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/herning

Adresse: Åkandevej 1, Høgild, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 649.000

Sagsnr.: 479-3379
Ejerudgift/md.: kr. 1.208

Dato: 04.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Herning
CVR-nr. 36280514
Nygade 8A / 7400 Herning
Tlf. +4570605607 / 7400@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/herning

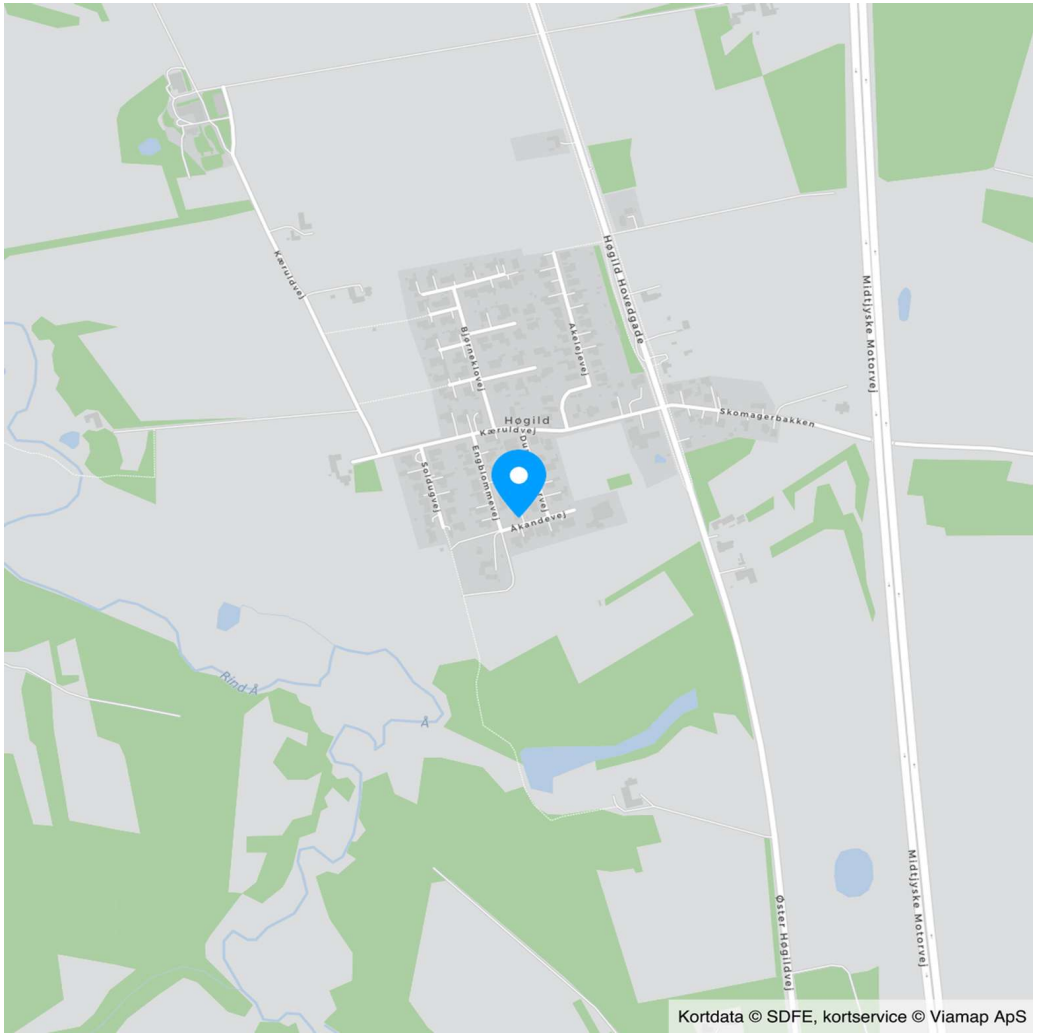
Adresse: Åkandevej 1, Høgild, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 649.000

Sagsnr.: 479-3379
Ejerudgift/md.: kr. 1.208

Dato: 04.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar!



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Herning
CVR-nr. 36280514
Nygade 8A / 7400 Herning
Tlf. +4570605607 / 7400@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/herning

Adresse: Åkandevej 1, Høgild, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 649.000

Sagsnr.: 479-3379
Ejerudgift/md.: kr. 1.208

Dato: 04.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	Herning
Matr.nr.:	1by Kideris Mølle, Rind
BFE-nr.:	4451896
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1969

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	946.000
Grundværdi:	295.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	756.800
Grundlag for grundskyld:	236.000

Arealer**

Grundareal:	800 m^2
Boligareal i alt:	117 m^2
Øvrige arealer:	
Carport:	35 m^2

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

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 07.08.1969 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Prioritet forud for pantegæld

Planer
Kommuneplan 62.B1 - B1

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

(Hårde hvidevarer i køkkenet medfølger uden ansvar for sælger)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Herning
CVR-nr. 36280514
Nygade 8A / 7400 Herning
Tlf. +4570605607 / 7400@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/herning

Adresse: Åkandevej 1, Høgild, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 649.000

Sagsnr.: 479-3379
Ejerudgift/md.: kr. 1.208

Dato: 04.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos TopDanmark
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Forsikringen kan indeholde rabat, og kan ikke forventes overtaget af køber

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 14.700 Forbrug: 22.130 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers faktiske varmeudgift for år 2025 udgjorde kr. 14.859,67

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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 rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke D

Andre forhold af væsentlig betydning:

Jordforurening
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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Herning
CVR-nr. 36280514
Nygade 8A / 7400 Herning
Tlf. +4570605607 / 7400@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/herning

Adresse: Åkandevej 1, Høgild, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 649.000

Sagsnr.: 479-3379
Ejerudgift/md.: kr. 1.208

Dato: 04.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	3.860
Grundskyld	kr.	2.336
Renovation	kr.	2.324
Rottebekæmpelse	kr.	109
Husforsikring	kr.	5.868
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	14.497

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	649.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.750
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
I alt	kr.	662.396

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

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: 35.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.865 md. / 46.385 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 3.043 md. / 36.518 år v/26,39 %
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 5,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.10.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Herning
CVR-nr. 36280514
Nygade 8A / 7400 Herning
Tlf. +4570605607 / 7400@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/herning

Adresse: Åkandevej 1, Høgild, 7400 Herning Kontantpris: kr. 649.000	Sagsnr.: 479-3379 Ejerudgift/md.: kr. 1.208	Dato: 04.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.	Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion: Nr. 2: hovedstol kr. 60.000 Nr. 3: hovedstol kr. 8.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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 tryg 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.