

REAL



Damgårdsvænget 12, 8600 Silkeborg

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	140
Kontantpris	2.895.000	Værelser	5
Ejerudgift	2.349	Grund m2	824
Byggear	2025		

Sagsnr. **708-2684**

Tilknyt evt. projekt

RealMæglerne Silkeborg Winther & Mikkelsen ApS / Kornvænget 2 / 8600 Silkeborg / Tlf. 89808606 / www.realmaeglerne.dk/8600

Salgsopstilling - vedr. ejerboligprojektsalg

Tilknyt evt. projekt
RealMæglerne Silkeborg Winther & Mikkelsen ApS / CVR-nr.
39208075
Kornvænget 2 / 8600 Silkeborg
Tlf. 89808606 / silkeborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/8600

REAL

Adresse: Damgårdsvænget 12, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 708-2684
Ejerudgift/md.: kr. 2.349

Dato: 05.12.2025



Beskrivelse:

Se beskrivelse af ejendommen på næste side Sinding

Sinding er en lille landsby i Midtjylland med 319 indbyggere (2024). Den er beliggende i Region Midtjylland, cirka syv kilometer nordvest for Silkeborg og to kilometer vest for Skægkær. Landsbyen hører under Silkeborg Kommune og er en del af Sinding Sogn, hvor Sinding Kirke ligger centralt placeret.

Sinding har et aktivt lokalsamfund med flere foreninger, herunder Forsamlingshuset, et øllaug, kultur- og økologiforeninger, en pokerforening og informationsnetværket Sinding-info. I 2010 etablerede engagerede borgere en biblioteksCafe i samarbejde med Silkeborg Bibliotek, hvilket har bidraget til byens sociale og kulturelle liv.

Byen har blandt andet fællesspisning, sankthans og sommerfest, og en del unge mennesker er kommet til som nytilflyttere.

Børn i skolealderen kan cykle til Skægkær Skole der ligger 2,5 km væk og går til 9. klasse.

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: Cecilie Leonhard Winther



Adresse: Damgårdsvænget 12, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 708-2684
Ejerudgift/md.: kr. 2.349

Dato: 05.12.2025

Byg dit nye hjem på Damgårdsvænget

Velkommen til Damgårdsvænget i Sinding – en fredelig og familievenlig beliggenhed med plads til dine boligdrømme. Her tilbyder Levehuse en enkel og bekvem pakkeløsning, hvor du får både grund, bolig og carport samlet i én løsning.

Mulighed for op til 200 m² bolig

Vil du bygge dit første, næste eller bedste hjem? På Damgårdsvænget har du mulighed for at opføre en bolig på op til 200 m² på en af de attraktive byggegrunde, som varierer i størrelse fra 824 til 950 m².

Som en del af vores pakkeløsning tilbyder vi et længehus på 140 m² til en pris på kun 2.795.000 kr. – inklusiv grund og carport. Vores løsninger er designet med fokus på kvalitet, funktionalitet og tilpasning til dine behov.

Et trygt og hyggeligt kvarter

Damgårdsvænget er en lukket vej, der skaber et roligt og trygt nærmiljø for dig og din familie. Kvarteret er allerede godt etableret med 14 rækkehuse og 1 længehus, og der er nu kun 6 byggegrunde tilbage.

Grib muligheden for at blive en del af dette attraktive boligområde, hvor du kan skabe et hjem, der matcher dine ønsker og drømme.

Kontakt os eller Levehuse i dag for at høre mere om mulighederne på Damgårdsvænget og begynd rejsen mod dit nye hjem!

Adresse: Damgårdsvænget 12, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 708-2684
Ejerudgift/md.: kr. 2.349

Dato: 05.12.2025

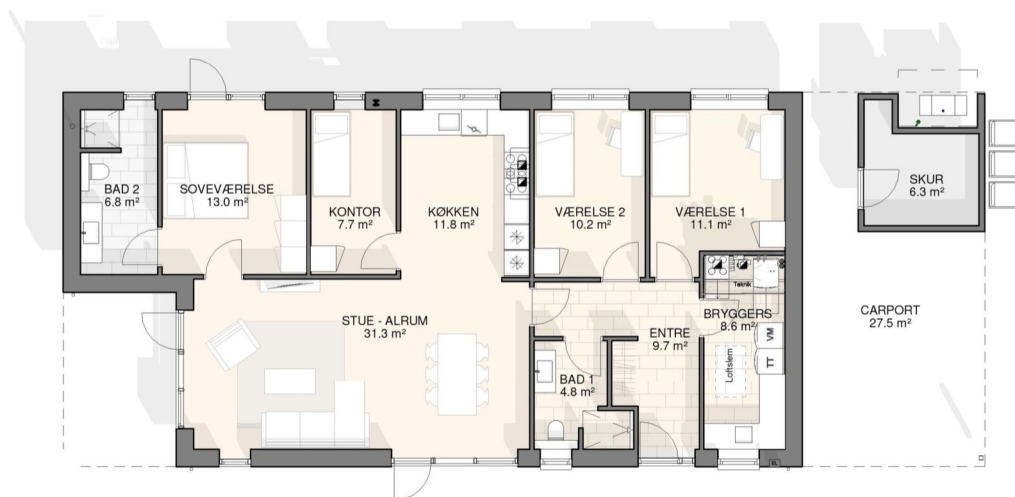




Adresse: Damgårdsvænget 12, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 708-2684
Ejerudgift/md.: kr. 2.349

Dato: 05.12.2025





Adresse: Damgårdsvænget 12, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 708-2684
Ejerudgift/md.: kr. 2.349

Dato: 05.12.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til:
Kommune: Silkeborg
Matr.nr.: 11 n Sinding By, Sinding
BFE-nr.: 100430534
Zonestatus: Landzone
Vand: Offentlig
Vej: Fælles
Kloak: Offentlig
Varmeinstallation: Varmepumpe
Opført/ombygget år: 2025

Arealer*

Grundareal: 824 m²
- heraf Carport 28 m²
- heraf Udhus 7 m²

Bygningsarealer oplyses ifølge:
BBR-ejermeddelelse

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

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 0
Ejendomsværdi: 2.895.000 kr.
Grundværdi: 730.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.316.000 kr.
Grundlag for grundskyld:

Bemærk oplysninger i salgsopstillingen er forventet/anslået, da der er tale om projektsalg

Køber gøres særligt opmærksom på, at de i salgsopstillingen givne oplysninger vedrørende arealer, vurderinger, ejendomsværdiskat, forbrugsafhængige forhold, ejerudgift m.v., er anført som forventet/anslået. Det betyder, at disse oplysninger senere kan vise sig at afvige fra det oplyste i både opadgående og nedadgående retning. Køber kan ikke gøre krav gældende som følge heraf, medmindre dette fremgår af købsaftalen. Køber opfordres til at søge rådgivning herom af egen rådgiver.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat): Vælges sammen med Levehuse

Aflevering og indflytning:

Forventet færdiggørelse og aflevering af byggeriet:

Forventet tidspunkt for mulig indflytning:

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Damgårdsvænget 12, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 708-2684
Ejerudgift/md.: kr. 2.349

Dato: 05.12.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekorbrug:

Udgift kr.: 9.000
Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Anslået, da ejendommen ikke er opført endnu.
Den årlige varmeudgift er anslået, da der er tale om projektsalg.

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: Handlen er ikke omfattet af reglerne om tilstandsrapport
m.v. (Huseftersynsordningen), da ejendommen fortsat er under opførelse/ikke færdigmeldt, jf.
forbrugerbeskyttelsesloven.

Energimærkning: Sælger har pligt til at udlevere energimærkning til køber senest samtidigt med ibrugtagning/færdigmelding af
ejendommen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Projektudbyders oplysninger vedrørende evt. fejl og mangler:
Hæftelse:

Forsikring:

Garantistillelse:

Vurdering mv.

Ejendommen er under opførelse og ikke selvstændig vurderet. Ejendomsværdien er
ud fra ejendommens kontantpris og grundværdi er anslået ud fra gennemsnitlig
grundværdi på Sinding Nørrevej. Ligeledes er ejendomsskatter og
grundejerforrentning anslået. Køber er gjort særligt opmærksom på, at udgifter oplyst i
salgsopstillingen kan blive både højere og lavere.



Adresse: Damgårdsvænget 12, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 708-2684
Ejerudgift/md.: kr. 2.349

Dato: 05.12.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	11.812	Kontantpris/udbetaling	kr.	2.895.000
Grundskyld	kr.	4.549	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	19.250
Renovation	kr.	3.579			
Grundejerforening - Anslået	kr.	1.500	I alt	kr.	2.914.250
Rottebekæmpelse - Anslået	kr.	100	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.		
Vejbelysning - Anslået	kr.	150			
Husforsikring - Anslået	kr.	6.500			

Ejerudgift i alt 1 år

28.189

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: 145.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 15.231 md./ 182.769 år Netto **ekskl.** ejerudgift 12.330 md./ 147.962 år v/26,45%
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: 05.12.2025
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.



Adresse: Damgårdsvænget 12, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 708-2684
Ejerudgift/md.: kr. 2.349

Dato: 05.12.2025

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Gæld udenfor købesummen:

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

Velkommen til RealMæglerne Silkeborg v/ Winther & Brøndum, din lokale ejendomsmægler

Vi elsker vores arbejde!

Hos ejendomsmægler, RealMæglerne Silkeborg kan du trygt sælge eller købe dit næste hjem. Vi gør altid en ekstra indsats for at skabe og realisere nye boligdrømme. I vores team har vi mange års erfaring i ejendomsmægler branchen og ved hvad et godt boligsalg kræver.

Går du enten med salgstanker eller med boligdrømme, så ring endelig til os. Du er også meget velkommen til at kontakte os, hvis du blot har brug for et godt råd i forbindelse med din bolig.