

REAL



Bjarupgårdvej 17, 8600 Silkeborg

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	129
Kontant	1.995.000	Værelser	3
Ejerudgift	2.067	Grund m ²	1.020
Byggeår	1924	Energimærke	C

Sagsnr. **708-3188**

RealMæglerne Silkeborg Winther & Mikkelsen ApS

Kornvænget 2 / 8600 Silkeborg / Tlf. +45 89808606 / www.realmaeglerne.dk/8600

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: Bjarupgårdvej 17, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 708-3188
Ejerudgift/md.: kr. 2.067

Dato: 01.08.2026



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: Bjarupgårdvej 17, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 708-3188
Ejerudgift/md.: kr. 2.067

Dato: 01.08.2026

Et hjem med sjæl – omgivet af naturens ro og skønhed

Der findes boliger, som man lægger mærke til – og så findes der steder, man mærker. Denne charmerende ejendom i Mollerup hører til den sidste kategori. Her får du en ganske særlig perle med en naturskøn beliggenhed, hvor roen, udsigten og de smukke omgivelser går op i en højere enhed.

Haven er et kapitel helt for sig. En frodig oase, hvor blomstrende bede, smuk beplantning, frugttræer og hyggelige kroge skaber en helt særlig atmosfære. Her er der plads til både afslapning, haveliv og lange sommeraftener omgivet af naturens farver og dufte.

Boligen er indrettet i to plan med en velfungerende og hyggelig indretning. I stueplan finder du et køkken med god forbindelse til den lyse spisestue og den indbydende stue, hvor vinduespartierne inviterer den smukke udsigt over de åbne marker helt indenfor. Her bliver årstidernes skift en naturlig del af hverdagen, og udsigten giver en helt særlig ro.

Stueplan rummer desuden et stort og praktisk badeværelse, et godt soveværelse samt en entré med plads til hverdagens behov.

På førstesalen venter et stort rum, som giver masser af muligheder. Her er det kun fantasien, der sætter grænser – indret flere værelser til den voksende familie, skab et inspirerende hobbyrum, et hjemmekontor eller en stor opholdsstue. Mulighederne er mange, og rammerne er allerede på plads.

Mollerup byder på en skøn kombination af naturskønne omgivelser og en fredelig beliggenhed, samtidig med at hverdagens fornødenheder og Silkeborgs mange tilbud ligger inden for overskuelig afstand. Her får du det bedste fra to verdener – et liv tæt på naturen uden at give afkald på byens bekvemmeligheder.

Denne ejendom er til dig, der drømmer om et hjem med sjæl, charme og en have, som skal opleves. En bolig, hvor naturen er den nærmeste nabo, og hvor både inde- og udeliv indbyder til at sænke tempoet og nyde hverdagen.

Adresse: Bjarupgårdvej 17, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 708-3188
Ejerudgift/md.: kr. 2.067

Dato: 01.08.2026



Stue



Stue



Køkken



Køkken



Badeværelse



Værelse

Adresse: Bjarupgårdvej 17, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 708-3188
Ejerudgift/md.: kr. 2.067

Dato: 01.08.2026



Værelse



Garage



Udsigt



Udsigt



Terrasse



Ejendommen

Adresse: Bjarupgårdvej 17, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 1.995.000

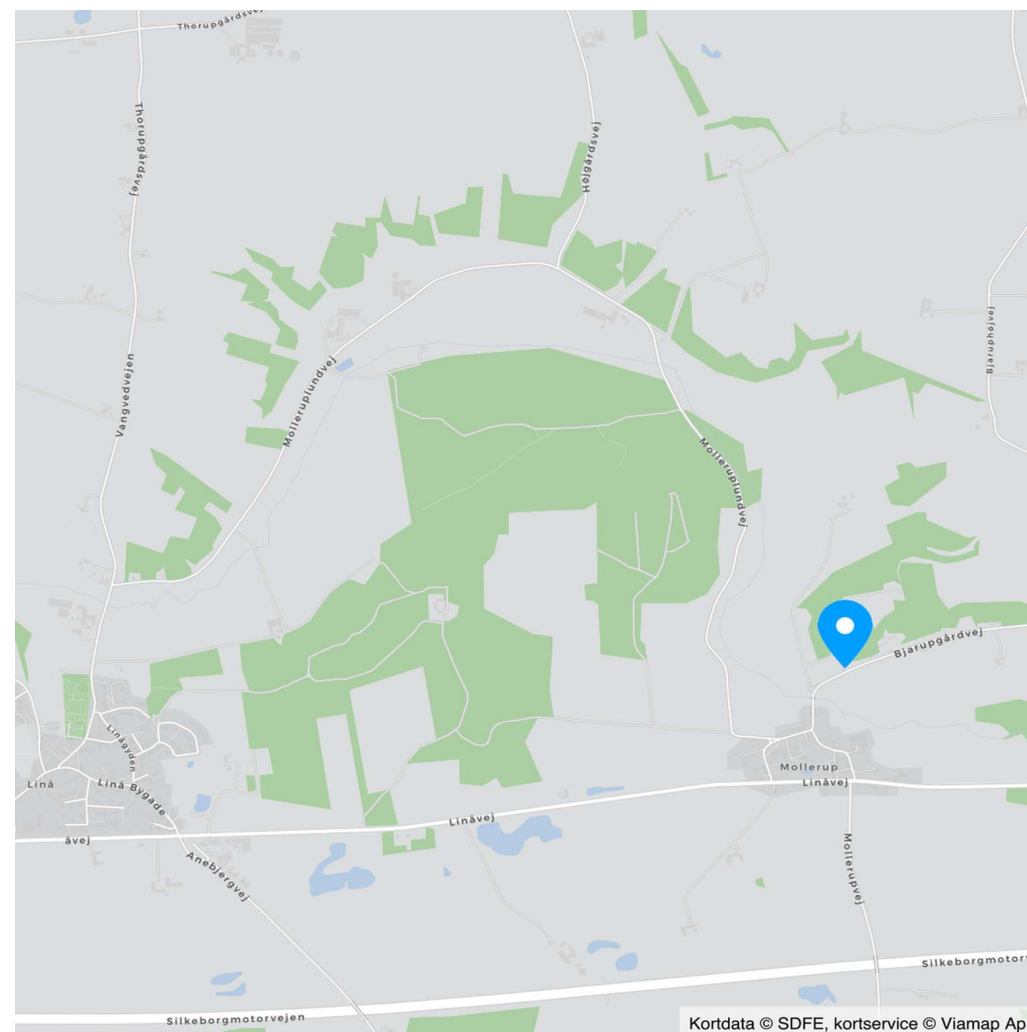
Sagsnr.: 708-3188
Ejerudgift/md.: kr. 2.067

Dato: 01.08.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Bjarupgårdvej 17, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 708-3188
Ejerudgift/md.: kr. 2.067

Dato: 01.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	Silkeborg
Matr.nr.:	5z Møllerup By, Linå
BFE-nr.:	4282241
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1924

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.671.000
Grundværdi:	917.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.336.800
Grundlag for grundskyld:	733.600

Arealer**

Grundareal:	1.020 m ²
Boligareal i alt:	129 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	8 m ²
Garage:	56 m ²
Udhus:	21 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

Ingen

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Køle/fryseskab (Electrolux), Emhætte (Silverline), Komfur (Gram), Opvaskemaskine (Bauknecht)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Bjarupgårdvej 17, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 708-3188
Ejerudgift/md.: kr. 2.067

Dato: 01.08.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Lærestandens Brand-forsikring

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold: Police nr. 41000L6682567/007

Andre forhold af væsentlig betydning:

Bevaringsværdi:

Ejendommen er registreret med bevaringsværdi 5. Nedrivning eller væsentlige ændringer kan kræve kommunens tilladelse.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Brændeovnen er produceret den 1. januar 2003 eller SENERE

Der findes en brændeovn i ejendommen, som ifølge oplysning fra sælger er produceret 1. januar 2003 eller senere. Som køber af ejendommen er man forpligtet til at indsende dokumentation for, at brændeovnen er produceret den 1. januar 2003 eller senere til Miljøstyrelsen senest 6 måneder efter overtagelsesdagen, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg § 6.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 7.600 Forbrug: 5.846 Kwh

Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Varmepumpe

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Mekanisk og biologisk rensning (ældre anlæg uden rensklasse)

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 salgsoptstillingens 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", "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Bjarupgårdvej 17, 8600 Silkeborg
 Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 708-3188
 Ejerudgift/md.: kr. 2.067

Dato: 01.08.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsværdiskat	kr.	6.818	Kontantpris	kr. 1.995.000
Grundskyld	kr.	8.070	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 13.850
Renovation	kr.	3.578	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr. 8.067
Rottebekæmpelse	kr.	97	I alt	kr. 2.016.917
Skorstensfejning	kr.	627	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.	
Husforsikring	kr.	5.614		
Ejerudgift i alt 1. år		kr. 24.803		

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: 100.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 10.924 md. / 131.091 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 8.749 md. / 104.991 år v/26,44 %

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 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 09.07.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

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.



Adresse: Bjarupgårdvej 17, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 708-3188
Ejerudgift/md.: kr. 2.067

Dato: 01.08.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 1: hovedstol kr. 480.000
Nr. 2: hovedstol kr. 360.000
Nr. 3: hovedstol kr. 381.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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

REAL



Mød holdet bag dit boligsalg

Velkommen til RealMæglerne Silkeborg v/ Winther & Mikkelsen, 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. Vi sidder klar ved telefonen eller på kontoret på Kornvænget. Vi glæder os til at tale med dig.