

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: Lind Hovedgade 35, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 479-3077
Ejerudgift/md.: kr. 1.498

Dato: 27.08.2025



Villa i Lind med stort potentiale og central beliggenhed

Velkommen til denne villa beliggende midt i Lind. Med et boligareal på 129 kvadratmeter, bygget i 1960, tilbyder denne ejendom en unik mulighed for at skabe dit drømmehjem. Ejendommens have er udlagt til græs og byder på en rummelig grund, der giver rig mulighed for både afslapning og leg.

Indenfor finder du et spisekøkken, hvor der er plads til hele familien omkring bordet. Det funktionelle bryggers gør hverdagen lettere med ekstra opbevaringsplads og vaskefaciliteter. Den lyse stue indbyder til hyggelige stunder med familie og venner, mens badeværelset med niche tilbyder komfortabel daglig brug.

Villaen rummer to værelser samt et soveværelse, hvilket gør den ideel for både parret eller den lille familie. Udestuen giver en fantastisk mulighed for at nyde lidt udeliv året rundt, uanset vejret udenfor. Derudover er der også en garage samt en mindre kælder, som kan bruges til opbevaring eller værksted.

Selvom ejendommen kræver modernisering og fremstår i ældre stand, er potentialet enormt for dem med øje for renoverings kunst. Her har du chancen for at sætte dit helt eget præg på hjemmet fra top til tå.

Beliggenheden kunne ikke være bedre; tæt på indkøbsmulighederne i Lind samt skolen og de populære Alpi-haller. For pendleren er motorvejen let tilgængelig, hvilket gør daglig transport nemmere end nogensinde før.

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: Lind Hovedgade 35, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 479-3077
Ejerudgift/md.: kr. 1.498

Dato: 27.08.2025



Adresse: Lind Hovedgade 35, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 479-3077
Ejerudgift/md.: kr. 1.498

Dato: 27.08.2025



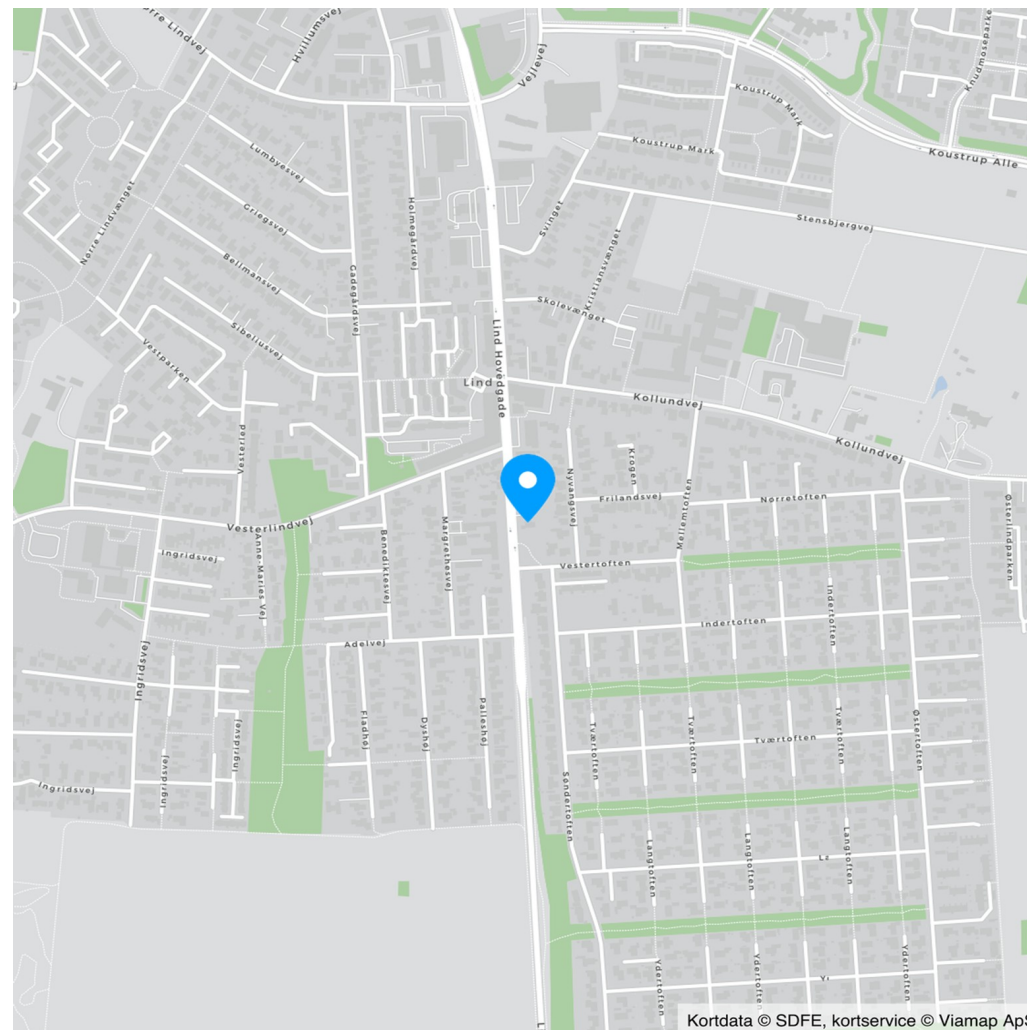
Adresse: Lind Hovedgade 35, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 479-3077
Ejerudgift/md.: kr. 1.498

Dato: 27.08.2025



Vejledende tegning uden ansvar! (Profil.dk)



Adresse: Lind Hovedgade 35, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 479-3077
Ejerudgift/md.: kr. 1.498

Dato: 27.08.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Zonestatus:
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1960

Arealer*

Grundareal udgør: 757 m²
Hovedbyg. bebyg. areal: 129 m²
- Heraf Indbygget garage 28 m²
- Heraf Indbygget carport 36 m²
- Heraf Indbygget udhus 5 m²
Kælderareal: 20 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 129 m²
Andre bygninger: m²

Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.

Ejendomsværdi:

Grundværdi:

Grundlag for ejd. værdiskat:

Grundlag for grundskyld:

* Læs mere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Lind Hovedgade 35, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 479-3077
Ejerudgift/md.: kr. 1.498

Dato: 27.08.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Nej

Insekt: Nej

Rørskade: Nej

Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra:

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: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Lind Hovedgade 35, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 479-3077
Ejerudgift/md.: kr. 1.498

Dato: 27.08.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået

kr. 8.844

I alt

kr. 8.844

Ejerudgift i alt 1. år

kr.

0

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 dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link
<https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>

Adresse: Lind Hovedgade 35, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 479-3077
Ejerudgift/md.: kr. 1.498

Dato: 27.08.2025

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: