


# Sejlinghøjen 2, 8600 Silkeborg

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ejd. type | **Helårsgrund** | Grund m² | **920** |
| Kontant | **750.000** | | |
| Udbetaling | **40.000** | | |
| Ejerudgift | **714** | | |

Sagsnr. **708-1714**

**RealMæglerne** Silkeborg Winther & Mikkelsen ApS
Kornvænget 2 / 8600 Silkeborg / Tlf. +45 89808606 / www.realmaeglerne.dk/8600

**RealMæglerne** Silkeborg Winther & Mikkelsen ApS
CVR-nr. 39208075
Kornvænget 2 / 8600 Silkeborg
Tlf. +4589808606 / silkeborg@mailreal.dk
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: Sejlinghøjen 2, 8600 Silkeborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 750.000

Sagsnr.: 708-1714
Ejerudgift/md.: kr. 714

Dato: 19.11.2026




**Byg nyt i Sejling på Sejlinghøjen - Grunden er uden byggepligt**

På Sejlinghøjen kan du bygge dit drømmehus omgivet af skøn natur. Der er rig mulighed for at du kan følge med i de skiftende årstider og trave lange ture langs markerne. I Sejling er der et godt sammenhold, og interessen for fællesskab er stor. Uanset om du er enlig, børnefamilie, samlevende eller pensionist, vil du garanteret blive taget godt imod. Der afholdes blandt andet sommerfest, dilletant, juletræsfest, fastelavn, månedligt herre-krisemøde og fællesspisning. Samtidig er foreningslivet helt tæt på, hvor der i nærområdet eksempelvis er mulighed for at spille badminton, fodbold eller håndbold uanset alder.

Grundene er helt unikt placeret i forhold til Silkeborg-motorvejen. Der er blot 1,5 km til nærmeste til/frakørsel, og du kan være i Herning eller Aarhus indenfor 25 minutter. Fra området er der 2 km sikker vej/sti/tunnel til skole og børnehave, endnu kortere til dagplejere, 500 m til nærmeste busstoppested, 5 km til diverse indkøbsmuligheder (Netto/Rema1000/Fakta/Føtex/SuperBrugsen) og 7 km til Torvet i Silkeborg.

Priser fra kr. 665.000 til kr. 885.000. Grundstørrelser fra 818 m2 til 1.065 m2.

Alle priser er inklusive tilslutning af vand, el, kloak og regnvand. Dog ikke inde på egen grund.

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: Christian Brøndum


**COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening**

**RealMæglerne** Silkeborg Winther & Mikkelsen ApS
CVR-nr. 39208075
Kornvænget 2 / 8600 Silkeborg
Tlf. +4589808606 / silkeborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/8600

Adresse: Sejlinghøjen 2, 8600 Silkeborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 750.000

Sagsnr.: 708-1714
Ejerudgift/md.: kr. 714

Dato: 19.11.2026















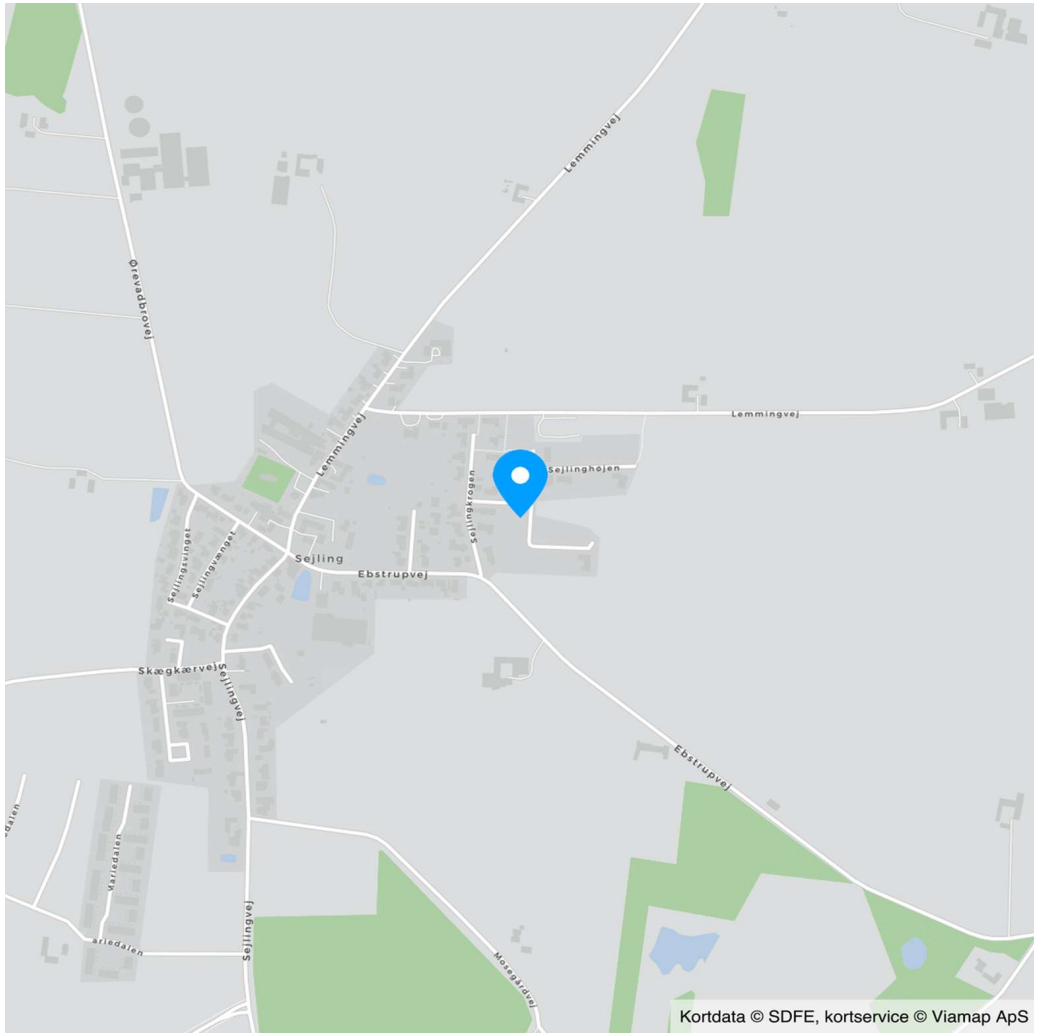

**COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening**

**RealMæglerne** Silkeborg Winther & Mikkelsen ApS
CVR-nr. 39208075
Kornvænget 2 / 8600 Silkeborg
Tlf. +4589808606 / silkeborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/8600

Adresse: Sejlinghøjen 2, 8600 Silkeborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 750.000

Sagsnr.: 708-1714
Ejerudgift/md.: kr. 714

Dato: 19.11.2026





**COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening**

**RealMæglerne** Silkeborg Winther & Mikkelsen ApS
CVR-nr. 39208075
Kornvænget 2 / 8600 Silkeborg
Tlf. +4589808606 / silkeborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/8600

Adresse: Sejlinghøjen 2, 8600 Silkeborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 750.000

Sagsnr.: 708-1714
Ejerudgift/md.: kr. 714

Dato: 19.11.2026

Ejendomsdata:

| **Ejendommen** | | **Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag** | |
|---|---|---|---|
| Må benyttes til: | Helårsgrund | Offentlig vurdering pr.: | 2025 |
| Kommune: | Silkeborg | Grundværdi: | 741.000 |
| Matr.nr.: | 1bz Sejling By, Sejling | | |
| BFE-nr.: | 100425335 | Grundlag for grundskyld: | 592.800 |
| Parcel nr.: | | | |
| Zonestatus: | Byzone | **Arealer** | |
| Vej: | Privat fællesvej | Grundareal udgør: | 920 m² |

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

**Servitutter**
Ingen

**Planer**
Lokalplan 15-003 - Boligområde øst for Sejlingkrogen, Sejling

Andre forhold af væsentlig betydning:

**Rottebekæmpelse og vejbelysning.**
Ovenstående er anslået i salgsmaterialet. Såfremt der efterfølgende viser sig en afvigelse i beløbende er forholdet sælger og dennes ejendomsmægler uvedkommende.

**I købesummen er ikke indeholdt:**
Betaling og fremføring af stikledninger fra skabe/brønde mv. til hus., Anlæg til bortskaffelse af regn-/overfladevand fra grunden, Udgifter i forbindelse med internet-, telefon- og TV-forsyning, Udgifter til jordbundsundersøgelser.

**I købesummen er indeholdt følgende:**
Udstykningsomkostninger, Tilslutningsafgift for spildevand, vand og elArkæologiske undersøgelser og udgravninger - Dette er afklaret


**COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening**

**RealMæglerne** Silkeborg Winther & Mikkelsen ApS
CVR-nr. 39208075
Kornvænget 2 / 8600 Silkeborg
Tlf. +4589808606 / silkeborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/8600

Adresse: Sejlinghøjen 2, 8600 Silkeborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 750.000

Sagsnr.: 708-1714
Ejerudgift/md.: kr. 714

Dato: 19.11.2026

## Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

**Jordbundsundersøgelse**
Der foreligger ikke geoteknisk rapport for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

**Miljøundersøgelse**
Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

## Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Sælger byggemodner. Køber tilslutter selv egen varmekilde

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

**Vand:** Tilslutningsafgift er betalt: Ja

**El:** Tilslutningsafgift er betalt: Ja

**Kloak:** Tilslutningsafgift er betalt: Ja

**Varme:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Egen varmekilde

Er indeholdt i købesummen

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.


**COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening**

**RealMæglerne** Silkeborg Winther & Mikkelsen ApS
CVR-nr. 39208075
Kornvænget 2 / 8600 Silkeborg
Tlf. +4589808606 / silkeborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/8600

Adresse: Sejlinghøjen 2, 8600 Silkeborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 750.000

Sagsnr.: 708-1714
Ejerudgift/md.: kr. 714

Dato: 19.11.2026

| Ejerudgift 1. år: | | Pr. år |
|---|---|---|
| Grundskyld | kr. | 6.521 |
| Grundejerforening | kr. | 1.500 |
| Rottebekæmpelse- Anslået | kr. | 150 |
| Vejbelysning - Anslået | kr. | 400 |
| Ejerudgift i alt 1. år | kr. | 8.571 |

| Kontantbehov ved køb | | |
|---|---|---|
| Kontantpris | kr. | 750.000 |
| Tinglysningsafgift af skødet | kr. | 6.350 |
| I alt | kr. | 756.350 |

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.

Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".

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: 40.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.478 md. / 53.736 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 3.522 md. / 42.260 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: 02.11.2026
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 - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening**

**RealMæglerne** Silkeborg Winther & Mikkelsen ApS
CVR-nr. 39208075
Kornvænget 2 / 8600 Silkeborg
Tlf. +4589808606 / silkeborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/8600



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:
Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

**Gæld udenfor købesummen**
Ingen

**Grundejerforening**
Navn: Grundejerforening Sejlinghøjen
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

## 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 & 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.