

# Damgårdsvænget 4, 8600 Silkeborg

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ejd. type | **Villa** | Bolig m$^2$ | **140** |
| Kontant | **2.945.000** | Værelser | **5** |
| Ejerudgift | **2.504** | Grund m$^2$ | **867** |
| Byggeår | **2025** | | |

Sagsnr. **708-2679**

**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: Damgårdsvænget 4, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 2.945.000

Sagsnr.: 708-2679
Ejerudgift/md.: kr. 2.504

Dato: 26.11.2026



**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


**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: Damgårdsvænget 4, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 2.945.000

Sagsnr.: 708-2679
Ejerudgift/md.: kr. 2.504

Dato: 26.11.2026

**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!


**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: Damgårdsvænget 4, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 2.945.000

Sagsnr.: 708-2679
Ejerudgift/md.: kr. 2.504

Dato: 26.11.2026







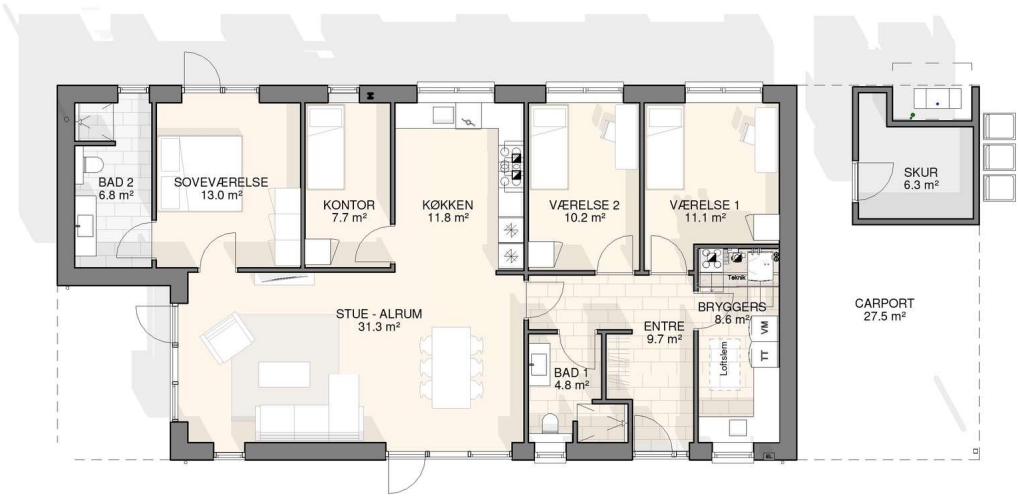

**COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening**

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

Adresse: Damgårdsvænget 4, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 2.945.000

Sagsnr.: 708-2679
Ejerudgift/md.: kr. 2.504

Dato: 26.11.2026





**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: Damgårdsvænget 4, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 2.945.000

Sagsnr.: 708-2679
Ejerudgift/md.: kr. 2.504

Dato: 26.11.2026

Ejendomsdata*:

**Ejendommen**

| | |
|---|---|
| Ejendomstype: | Villa |
| Må benyttes til: | Villa, 1 fam. |
| Kommune: | Silkeborg |
| Matr.nr.: | 11r Sinding By, Sinding |
| BFE-nr.: | 100430558 |
| Zonestatus: | Landzone |
| Vej: | Privat fællesvej |
| Opført/ombygget år: | 2025 |

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

| | |
|---|---|
| Offentlig vurdering pr.: | 2025 |
| Ejendomsværdi: | |
| Grundværdi: | 564.000 |
| Grundlag for ejd. værdiskat: | 2.316.000 |
| Grundlag for grundskyld: | 584.000 |

**Arealer****

| | |
|---|---|
| Grundareal: | 867 $m^2$ |
| Boligareal i alt: | 140 $m^2$ |
| Øvrige arealer: | |
| Carport: | 28 $m^2$ |
| Udhus: | 7 $m^2$ |

** 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.

**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:

**Servitutter**
- Nr. 1: 24.04.2025 - Spildevandsanlæg

**Planer**
Lokalplan 15-010 - Boliger ved Tandskovvej i Sinding

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

Vælges sammen med Levehuse

Aflevering og indflytning:
Forventet færdiggørelse og aflevering af byggeriet: 31.12.2026

Forventet tidspunkt for mulig indflytning: 31.12.2026

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.


**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: Damgårdsvænget 4, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 2.945.000

Sagsnr.: 708-2679
Ejerudgift/md.: kr. 2.504

Dato: 26.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Forventet dækning, da ejendommen ikke er opført.

Andre forhold af væsentlig betydning:

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 9.000 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år: 2025
Varmeinstallation og primær varmekilde:
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ej pligt hertil.


**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: Damgårdsvænget 4, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 2.945.000

Sagsnr.: 708-2679
Ejerudgift/md.: kr. 2.504

Dato: 26.11.2026

| Ejerudgift 1. år: | | Pr. år |
|---|---|---|
| Ejendomsværdiskat | kr. | 11.812 |
| Grundskyld | kr. | 6.424 |
| Renovation | kr. | 3.579 |
| Grundejerforening - Anslået | kr. | 1.500 |
| Rottebekæmpelse - Anslået | kr. | 80 |
| Vejbelysning - Anslået | kr. | 150 |
| Husforsikring - Anslået | kr. | 6.500 |
| Ejerudgift i alt 1. år | kr. | 30.045 |

| Kontantbehov ved køb | | |
|---|---|---|
| Kontantpris | kr. | 2.945.000 |
| Tinglysningsafgift af skødet | kr. | 19.550 |
| I alt | kr. | 2.964.550 |

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: 150.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 16.530 md. / 198.357 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 13.244 md. / 158.924 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**

Adresse: Damgårdsvænget 4, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 2.945.000

Sagsnr.: 708-2679
Ejerudgift/md.: kr. 2.504

Dato: 26.11.2026

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

**Gæld udenfor købesummen**
Ingen


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

## 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.