



REAL

Jordbærvej 34, 8641 Sorring

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m2	106
Købspris	522.414	Værelser	4
Boligydelse	7.140	Byggeår	2007
Forbrugsafh. udgift	821	Energimærke	B

Sagsnr. **708-2929**

RealMæglerne Silkeborg Winther & Mikkelsen ApS

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

Salgsopstilling - vedr. salg af andelsbolig

Adresse: Jordbærvej 34, 8641 Sorring
Købspris: kr. 522.414

Sagsnr.: 708-2929
Boligydelse/md.: kr. 7.140

Dato: 02.12.2025



Beskrivelse af andelsboligen:

Se beskrivelse af ejendommen på næste side

I Silkeborg Kommune smelter naturrigdom og pulserende kulturliv sammen.

Når du bor i Silkeborg Kommune kan du til enhver tid få stillet dine kulturelle abstinenser. Byen er nemlig rig på kulturelle tilbud og institutioner. Her finder du både museer og gallerier, hvor der er mulighed for at dykke ned i alt fra moderne kunst til lokal arkæologi. I løbet af de seneste år er der sket en stor opblomstring af lokale bryghuse, gårdbutikker og kulinariske fristelser er at finde mange steder i byen.

Men Silkeborg er også en by, hvor der er mulighed for at sætte tempoet ned og nyde godt af den uovertrufne naturrigdom, som området byder på. Danmarks længste å, Gudenåen, løber igennem Silkeborg, og Himmelbjerget som er iblandt landet højeste punkter, befinder sig tæt på Silkeborg. Bjergets fod kan i sommerhalvåret tilgås via rutebåde, der sejler direkte fra Silkeborg havn.

Vi glæder os til at byde dig velkommen hjem til Silkeborg Kommune.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en overdragelsesaftale, 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: Jordbærvej 34, 8641 Sorring
Købspris: kr. 522.414

Sagsnr.: 708-2929
Boligydelse/md.: kr. 7.140

Dato: 02.12.2025

Skøn andelsbolig på Jordbærvej 34 i Sorring – lys, luft og hjerterum

Velkommen til denne charmerende andelsbolig beliggende i en virkelig velfungerende og tryk forening på Jordbærvej i hjertet af Sorring. Her får du en bolig, hvor atmosfæren er lys og indbydende, og hvor hver kvadratmeter er udnyttet med omtanke.

Boligens centrum er det lækre køkken/alrum i åben forbindelse med stuen. Her oplever du højt til loftet, store vinduespartier og et fantastisk lysindfald, der skaber et naturligt samlingspunkt og et ægte hjerterum for både familie og gæster.

Du får desuden et dejligt badeværelse i pæne materialer samt hele tre gode værelser, hvoraf de to af dem er indrettet med en hyggelig hems – perfekt som ekstra opholdsplads, opbevaring eller legerum. Boligen rummer også et praktisk og veldisponeret bryggers.

Udendørs kan du glæde dig over en hyggelig og overskuelig baghave med plads til afslapning og udeliv, samt en dejlig og hyggelig terrasse foran boligen. Her er masser af sol at finde, alt efter hvor du ønsker at slå dig ned.

Til boligen hører også carport og skur, så du har gode opbevarings- og parkeringsforhold.

Alt i alt en velholdt og atmosfærefyldt andelsbolig med en fantastisk beliggenhed i Sorring – tæt på natur, fællesskab og hverdagens nødvendigheder.

Adresse: Jordbærvej 34, 8641 Sorring
Købspris: kr. 522.414

Sagsnr.: 708-2929
Boligydelse/md.: kr. 7.140

Dato: 02.12.2025



Stue



Stue



Stue



Køkken



Køkken



Køkken

Adresse: Jordbærvej 34, 8641 Sorring
Købspris: kr. 522.414

Sagsnr.: 708-2929
Boligydelse/md.: kr. 7.140

Dato: 02.12.2025



Alrum



Alrum



Værelse



Badeværelse



Værelse



Værelse

Adresse: Jordbærvej 34, 8641 Sorring
Købspris: kr. 522.414

Sagsnr.: 708-2929
Boligydelse/md.: kr. 7.140

Dato: 02.12.2025

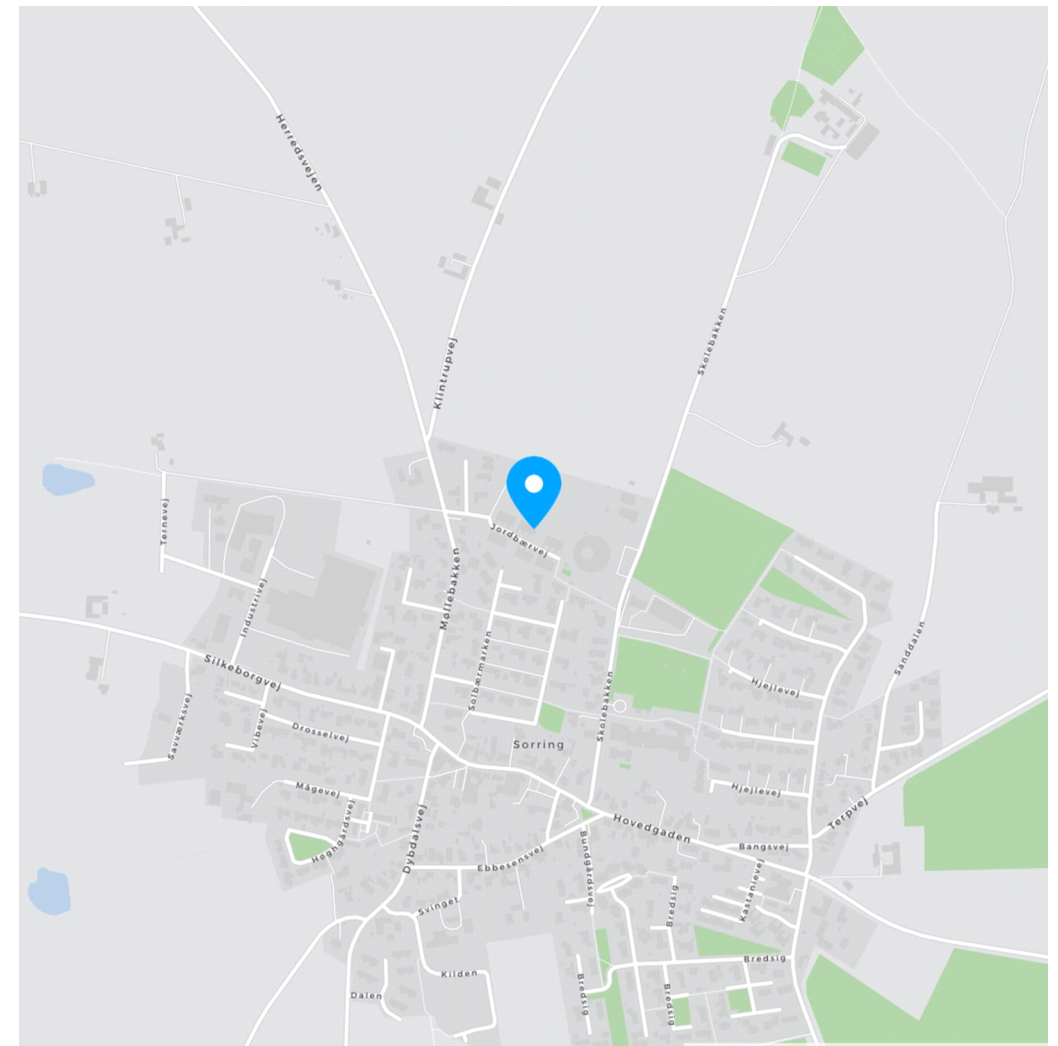


STUEPLAN

CARPORT



Vejledende plantegning uden ansvar





Adresse: Jordbærvej 34, 8641 Sorring
Købspris: kr. 522.414

Sagsnr.: 708-2929
Boligydelse/md.: kr. 7.140

Dato: 02.12.2025

Ejendomsdata

Ejendommen/andelsboligforeningen:
Kommune: Silkeborg
Matr.nr.: 31 c Sorring By, Dallerup
BFE-nr.:
Opført/ombygget år: 2007
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Valuarvurdering
Pr.: Ej oplyst
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip:
Energimærkning: Energimærke B.

Arealer: *

Boligareal i alt: 106 m²
Øvrige arealer:
- heraf Carport: 15 m²
- heraf Udhus: 5 m²
- heraf Overdækket areal: 8 m²

* Læs nærmere om hvordan arealer opgøres på
www.boligejer.dk

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises til de på ejendommen tinglyste servitutter
Nr. 1 lyst d. 11.12.2006 lbnr. 39407-65 Anmærkning Anm byrder og hæftelser
Tillægstekst Deklaration om elkabler, transformerstation m.v.

Andelsboligen:

Må benyttes til: Helårsbeboelse
Andelnr.: 34
Fordelingstal vedr. formuen: 522414/9216481
Fordelingstal vedr. boligafgift: 82080/1430808

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):
Emhætte, Kogeplade: Siemens, Køle-Fryseskab Amerikaner: Siemens, Ovn: Siemens, Opvaskemaskine: Miele.

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)*):
Emhætte kr. 0, Kogeplade: Siemens kr. 0, Køle-Fryseskab Amerikaner: Siemens kr. 0, Ovn: Siemens kr. 0, Opvaskemaskine:
Miele kr. 0.

*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Jordbærvej 34, 8641 Sorring
Købspris: kr. 522.414

Sagsnr.: 708-2929
Boligydelse/md.: kr. 7.140

Dato: 02.12.2025

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 9.850 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde: Naturgas
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug
Sælgers seneste årsforbrug (leverandør) kr. 4.644,92 + (distributør) kr. 5.205,39 = kr. 9.850,31

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, andre forbrugsafhængige forhold, eftersyn af forsyningsanlæg samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos
Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Forsikringsselskab: Gjensidige - Policenummer: 6949774

Ejerpantebreve i andelsboligen:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Jordforurening - områdeklassificeret som lettere forurenet

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Husdyr:

Der må holdes ét husdyr i hver husstand. Husdyr skal godkendes af andelsboligforeningen

Udlejning/fremleje:

Andelen må udlejes i en begrænset periode på max 2 år. Udlejning skal godkendes af andelsboligforeningen



Adresse: Jordbærvej 34, 8641 Sorring
 Købspris: kr. 522.414

Sagsnr.: 708-2929
 Boligydelse/md.: kr. 7.140

Dato: 02.12.2025

<u>Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:</u>			<u>Boligydelse:</u>			<u>Kontantbehov ved køb:</u>		
Andel i foreningens formue	kr.	522.414	Boligafgift, jf. besvarelse fra foreningen	kr.	85.680	Købspris / udbetaling	kr.	522.414
Forbedringer	kr.							
Særligt tilpasset inventar	kr.							
vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.							
Fradrag for mangler	kr.							
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	522.414						
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.							
Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris)	kr.	522.414						
Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.		Boligydelse i alt pr. år	kr.	85.680			
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre	kr.	522.414	Boligydelse i alt pr. md.	kr.	7.140			
						I alt	kr.	522.414
						Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrullet foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen pkt. K2. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, afdragsfrie lån o.lign.. Opgørelsen vil derfor oftest ikke være fuldstændig retvisende. For nærmere oplysninger om foreningens økonomi henvises til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris:	kr.	522.414
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	1.546.530
Teknisk pris	kr.	2.068.944



Adresse: Jordbærvej 34, 8641 Sorring
Købspris: kr. 522.414

Sagsnr.: 708-2929
Boligyldelse/md.: kr. 7.140

Dato: 02.12.2025

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Grundejerforening el. lign.: Nej

Venteliste: Nej
Fremleje: ☒ Ja ☐ Nej max 2 årig periode
Husdyr: ☒ Ja ☐ Nej 1 hund eller 1 kat

Evt. brugsret og fællesfaciliteter:

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ☐ Ja ☒ Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Kursværdi	Rente	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
Jyske Realkredit	Rentetilpasning		24.894.438				Nej	Pro rata	
Jyske Realkredit	Rentetilpasning		1.746.899				Nej	Pro rata	

Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi:

Køber gøres opmærksom på, at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab/Nøgleoplysningsskema (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen), hvorfor der kan være foretaget ændringer heri efterfølgende, f.eks. kan foreningen have optaget yderligere lån eller der kan være afdraget yderligere på de eksisterende lån.



Adresse: Jordbærvej 34, 8641 Sorring
Købspris: kr. 522.414

Sagsnr.: 708-2929
Boligyldelse/md.: kr. 7.140

Dato: 02.12.2025

Boligafgiftens fordeling:

Boligafgiften er kr. 6.840 pr. måned i 2025. Andelshaver betaler selv forbrug af el, vand samt varme.
Boligafgiften er kr. 7.140 pr. måned i 2026. Det er boligafgiften 2026, som er tastet i salgsopstillingen.

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.