

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: Kildedalen 13, Thyregod, 7323 Give
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 501-5503
Ejerudgift/md.: kr. 2.025

Dato: 25.01.2026



Storparcel i Thyregod – lækker garagebygning, masser af plads og mulighed for aktiviteter

Velkommen til dette skønne, fuldmurede Tørring-hus, der ligger for enden af en lukket vej i Thyregod – en fantastisk beliggenhed tæt på både institutioner og skole. Med en grund på næsten en hektar får du masser af plads til udendørs aktiviteter, mindre dyrehold eller blot at nyde naturen omkring dig.

Husets planløsning med i alt 137 m² og 4 værelser er gennemtænkt og praktisk, uden spildplads. Ved ankomsten træder du ind i en rummelig entré med separat bryggers. Fra entréen er der adgang til et værelse samt gæstebadeværelse med bruseniche. Herefter fortsætter du videre til det store, centralt placerede køkken/alrum, der med sine skrå lofter, rummelighed og masser af lysindfald hurtigt bliver familiens naturlige samlingspunkt. Herfra er der adgang til to af de tre børneværelser.

Stuen ligger i forlængelse af alrummet og nyder godt af et stort sydvendt vinduesparti, der sikrer et fantastisk lysindfald. Fra både alrum og stue er der direkte adgang til den dejlige sydvendte terrasse, som indbyder til mange hyggelige stunder i solen. Forældredreafdelingen er placeret i husets ene ende, hvor soveværelset ligger i forlængelse af stuen og har eget badeværelse.

Til ejendommen hører en rummelig garagebygning på hele 121 m², inklusiv den dobbelte carport. Denne bygning, opført i 2011 i røde sten og med valmede gavle, er fuldt isoleret og fremstår i samme byggestil som huset. Den fungerer perfekt som ramme om pladskrævende hobbyer eller private fester – mulighederne er mange.

Kort sagt: Et hus med masser af plads både inde og ude, hvor hele familien kan trives i naturskønne omgivelser og med kort afstand til større byer. En sjældnen chance for at få både fred og nærhed til alt, hvad du behøver.

Beliggenheden i Thyregod bringer dig på under 30 minutter til Herning, Vejle, Brande og Billund i bil – så du har nem adgang til både større byer og alt, hvad de har at

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: Maiken Nørtoft

Adresse: Kildedalen 13, Thyregod, 7323 Give
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 501-5503
Ejerudgift/md.: kr. 2.025

Dato: 25.01.2026



Adresse: Kildedalen 13, Thyregod, 7323 Give
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 501-5503
Ejerudgift/md.: kr. 2.025

Dato: 25.01.2026



Adresse: Kildedalen 13, Thyregod, 7323 Give
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 501-5503
Ejerudgift/md.: kr. 2.025

Dato: 25.01.2026



Adresse: Kildedalen 13, Thyregod, 7323 Give
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 501-5503
Ejerudgift/md.: kr. 2.025

Dato: 25.01.2026



Adresse: Kildedalen 13, Thyregod, 7323 Give
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 501-5503
Ejerudgift/md.: kr. 2.025

Dato: 25.01.2026



Adresse: Kildedalen 13, Thyregod, 7323 Give
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 501-5503
Ejerudgift/md.: kr. 2.025

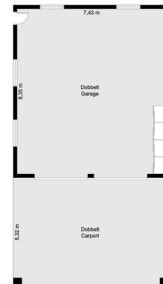
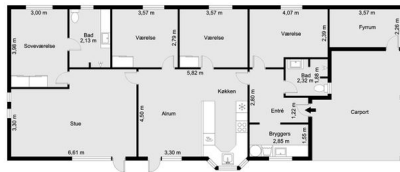
Dato: 25.01.2026



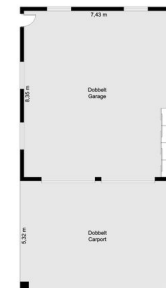
Adresse: Kildedalen 13, Thyregod, 7323 Give
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 501-5503
Ejerudgift/md.: kr. 2.025

Dato: 25.01.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profilm.dk)



Vejledende tegning uden ansvar! (Profilm.dk)

Adresse: Kildedalen 13, Thyregod, 7323 Give
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 501-5503
Ejerudgift/md.: kr. 2.025

Dato: 25.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Zonestatus:
Vand: Thyregod Vandværk
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Pillefyr og solceller
Opført/ombygget år: 2001

Arealer*

Grundareal: 9.341 m²
Boligareal i alt: 137 m²

Øvrige arealer:
Indbygget udhus: 12 m²
Indbygget garage: 121 m²
Indbygget carport: 34 m²

* Læs nærmere om, hvordan arealer
opgøres på www.boligejer.dk. Bygn-
ingsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.
Ejendomsværdi:
Grundværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat:
Grundlag for grundskyld:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Kildedalen 13, Thyregod, 7323 Give
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 501-5503
Ejerudgift/md.: kr. 2.025

Dato: 25.01.2026

Forsikringsforhold:

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

Rørskade: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Pillefyr og solceller
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: Kildedalen 13, Thyregod, 7323 Give
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 501-5503
Ejerudgift/md.: kr. 2.025

Dato: 25.01.2026

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået

kr. 8.067

I alt

kr. 8.067

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.

Adresse: Kildedalen 13, Thyregod, 7323 Give
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 501-5503
Ejerudgift/md.: kr. 2.025

Dato: 25.01.2026

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 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: