

Tavlund Krat 9, Lind, 7400 Herning

Ejd. type	**Rækkehus**	Bolig m²	**140**
Kontant	**3.137.384**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**2.046**	Grund m²	**420**
Byggeår	**2025**		

Sagsnr. **479-3124**

RealMæglerne Herning
Nygade 8A / 7400 Herning / Tlf. +45 70605607 / www.realmaeglerne.dk/herning

RealMæglerne Herning
CVR-nr. 36280514
Nygade 8A / 7400 Herning
Tlf. +4570605607 / 7400@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/herning

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: Tavlund Krat 9, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 3.137.384

Sagsnr.: 479-3124
Ejerudgift/md.: kr. 2.046

Dato: 06.11.2026



Indflytningsklart pr. 10/12 - anlagt have, gardinpakke og ekstra tilkøbt inventar

Prisjusteringen pr. 02.10.2026 skyldes at basishuset, er opgraderet med inventar, gulvbelægning, gardinpakke, haveanlæg - således ejendommen nu fremstår nøglefærdigt.

Velkommen til Tavlund Krat, hvor Levehuse præsenterer en unik mulighed for at erhverve et af de 12 nybyggede dobbelthuse i det attraktive område Lind. Disse moderne boliger er perfekt placeret i den østlige del af Lind, lige syd for Kollundvej. Her får du en bolig med nem adgang til motorvejen samt nærhed til indkøbsmuligheder, skoler og diverse fritidsfaciliteter. Desuden er der gode cykelforbindelser direkte til Herning Centrum, hvilket gør hverdagen let og bekvem.

Det tidligere landbrugsjordområde er nu blevet udstykket til 12 grunde på mellem 360 og 543 kvadratmeter. Disse kompakte grunde giver dig muligheden for at have en overskuelig have, hvor der er rigelig plads til afslapning og hygge uden at kræve uendelige timer brugt på havearbejde. De nye boliger opføres som dobbelthuse, hvilket skaber en hyggelig atmosfære i denne lille lomme af Tavlund Krat – en stille lukket vej kun for beboerne.

Levehuse har nøje overvejet hverdagens behov i designet af disse hjem. Hvert hus inkluderer derfor både carport, redskabsrum samt et praktisk skraldely som standard. Planløsningen kan desuden skræddersys efter dine ønsker – brug blot de viste plantegninger som inspiration til dit drømmehjems layout.

Det specifikke hus vi præsenterer her strækker sig over 140 kvadratmeter fyldt med lys og rummelighed.

I mange af vores designs åbner køkken-alrummet direkte ud mod forhaven gennem store gulv-til-loft vindues- og dørpartier – dette gælder naturligvis også for dobbelthusene i Lind. Vi har generelt fokuseret meget på naturligt lysindfald ved strategisk placering af vinduer og døre rundt omkring i huset, så du kan nyde en lysfyldt bolig året rundt. Har du særlige ønsker omkring rumindretning eller alternative placeringer af døre og vinduer? Vi står klar til at imødekomme dine behov så vidt muligt.

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: Ole Engelbredt

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Herning
CVR-nr. 36280514
Nygade 8A / 7400 Herning
Tlf. +4570605607 / 7400@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/herning

Adresse: Tavlund Krat 9, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 3.137.384

Sagsnr.: 479-3124
Ejerudgift/md.: kr. 2.046

Dato: 06.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

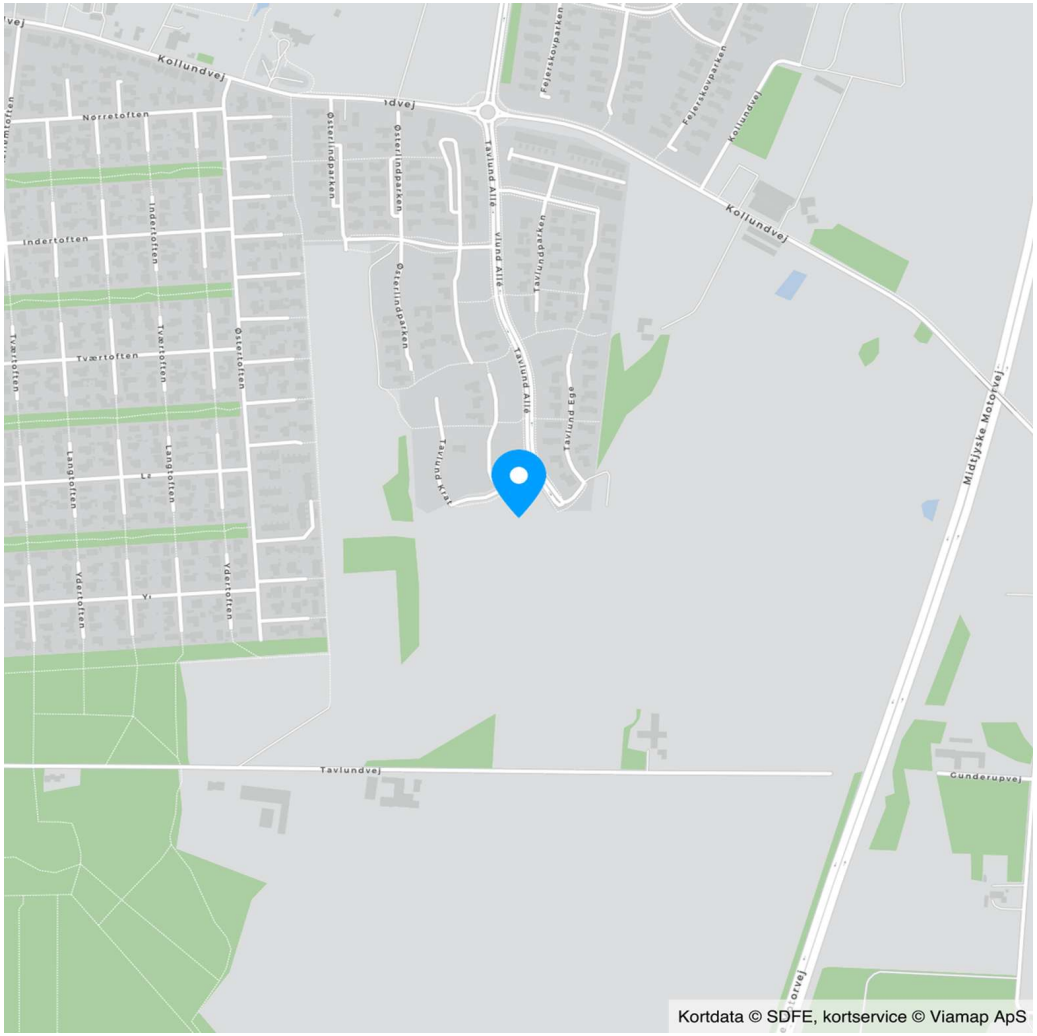
RealMæglerne Herning
CVR-nr. 36280514
Nygade 8A / 7400 Herning
Tlf. +4570605607 / 7400@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/herning

Adresse: Tavlund Krat 9, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 3.137.384

Sagsnr.: 479-3124
Ejerudgift/md.: kr. 2.046

Dato: 06.11.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Herning
CVR-nr. 36280514
Nygade 8A / 7400 Herning
Tlf. +4570605607 / 7400@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/herning

Adresse: Tavlund Krat 9, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 3.137.384

Sagsnr.: 479-3124
Ejerudgift/md.: kr. 2.046

Dato: 06.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Halvt dobbelthus
Kommune:	Herning
Matr.nr.:	23hf Lind By, Rind
BFE-nr.:	100758165
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat vej
Opført/ombygget år:	2025

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	2.895.000
Grundværdi:	500.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.316.000
Grundlag for grundskyld:	400.000

Arealer**

Grundareal:	420 m^2
Boligareal i alt:	140 m^2

Øvrige arealer:

Carport:	17 m^2
Udhus:	10 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.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 18.03.2025 - Servitut om grundejerforening

Planer
Kommuneplan 61.B12 - B12
Lokalplan 61.B12.3 - Område til bolig og rekreative formål syd for Kollundvej i Lind

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

Aftales med Levehuse

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Herning
CVR-nr. 36280514
Nygade 8A / 7400 Herning
Tlf. +4570605607 / 7400@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/herning

Adresse: Tavlund Krat 9, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 3.137.384

Sagsnr.: 479-3124
Ejerudgift/md.: kr. 2.046

Dato: 06.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: konkret tilbud hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Beløbet til forsikring er anslået, da der ikke ligger noget konkret tilbud.

Ejendommens nuværende forsikringsforhold:
Forsikringsselskab:
Særlige forhold ved forsikringen:

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

Beløbet er 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: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier anslået ud fra en grundværdi på kr. 500.000,- og en ejendomsværdi på den i salgsopstillingen oplyste købspris. Det skyldes at der ikke forefindes konkrete tal fra Vurderingsstyrelsen på det ubebyggede grundareal.

Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Endelig købspris
Der tages forbehold for den endelig købspris og den oplyste i nærværende salgsopstilling, da der kan forekomme tilvalg fra købers side.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Herning
CVR-nr. 36280514
Nygade 8A / 7400 Herning
Tlf. +4570605607 / 7400@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/herning

Adresse: Tavlund Krat 9, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 3.137.384

Sagsnr.: 479-3124
Ejerudgift/md.: kr. 2.046

Dato: 06.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	11.812
Grundskyld	kr.	3.960
Renovation	kr.	2.193
Rottebekæmpelse	kr.	90
Husforsikring (anslået)	kr.	4.500
Grundejerforening (anslået)	kr.	2.000
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	24.555

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	3.137.384
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	20.750
Berigtigelse, anslået	kr.	5.000
I alt	kr.	3.163.134

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: 160.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 17.602 md. / 211.229 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 14.110 md. / 169.319 år v/26,39 %
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 - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Herning
CVR-nr. 36280514
Nygade 8A / 7400 Herning
Tlf. +4570605607 / 7400@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/herning

Adresse: Tavlund Krat 9, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 3.137.384

Sagsnr.: 479-3124
Ejerudgift/md.: kr. 2.046

Dato: 06.11.2026

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 - Formularen er autoriseret 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

RealMæglerne Herning er et team af veluddannede medarbejdere med mange års erfaring, så vi er klar til at tage hånd om dit boligsalg.

Vi prioriterer kundernes tilfredshed højt. Vi svarer altid på en henvendelse. For hos os er DU ikke bare én i mængden af kunder - Vi tager det personligt.

En bolighandel er ikke hverdagskost for hverken sælger eller køber, og det er derfor vigtigt, at du føler dig tryg og forberedt til opgaven. Vi sætter os nøje ind i din boligs styrker og svagheder samt området den ligger i. Dette medvirker til, at du kan regne med en realistisk salgsvurdering fra os.