

The logo for REAL, consisting of the word "REAL" in white, bold, sans-serif capital letters on a dark blue rectangular background.

## Gødstrup Søvej 29, Gødstrup, 7400 Herning

Ejd. type	<b>Helårsgrund</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>1.317</b>
Kontant	<b>1.150.000</b>		
Udbetaling	<b>60.000</b>		
Ejerudgift	<b>759</b>		

Sagsnr. **479-3255**

**RealMæglerne** Herning

Nygade 8A / 7400 Herning / Tlf. +45 70605607 / [www.realmaeglerne.dk/herning](http://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: Gødstrup Søvej 29, Gødstrup, 7400 Herning  
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 1.150.000

Sagsnr.: 479-3255  
Ejerudgift/md.: kr. 759

Dato: 21.05.2026



### Fuldt byggemodnet byggegrund med udsigt til Gødstrup Sø - Perfekt til dit nye hjem

Velkommen til en sjælden mulighed for at erhverve en helårsgrund på hele 1317m<sup>2</sup>, der byder på ubegrænsede muligheder for at skabe dit drømmehjem. Denne skrånende grund mod den smukke Gødstrup Sø er perfekt placeret i anden række, hvilket sikrer både privatliv og en betagende udsigt over det naturskønne område. Her kan du lade fantasien få frit spil og designe et unikt byggeri, der harmonerer med de naturlige omgivelser.

Beliggenheden er intet mindre end ideel. Med kort afstand til det nye Supersygehus får du nem adgang til moderne sundhedsydelser, mens den nærliggende motorvej gør pendling til og fra arbejde ubesværet. Tjørring ligger lige om hjørnet og tilbyder et væld af faciliteter såsom skoler, indkøbsmuligheder og sportsaktiviteter for hele familien.

Grunden giver dig mulighed for at bygge et hjem med karakteristiske træk som store panoramavinduer eller terrasser, hvorfra du kan nyde solen over søen. Den skrånende natur åbner op for kreative løsninger indenfor arkitektur, som kan udnytte niveauforskellene optimalt. Forestil dig en frodig have eller flere terrasser om huset – kun fantasien sætter grænser.

Dette er ikke blot en grund; det er starten på et nyt kapitel fyldt med potentiale og livskvalitet i højsædet. Kontakt os i dag for at høre mere om denne fantastiske ejendoms mulighed ved Gødstrup Sø.

Nuværende ejer har betalt byggemodningsomkostninger til el, vand og kloak. Der skal etableres alternativ varmeform evt. luft/vand anlæg, da der ikke er fjernvarme i området.

#### 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: Lars Slot



Adresse: Gødstrup Søvej 29, Gødstrup, 7400 Herning  
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 1.150.000

Sagsnr.: 479-3255  
Ejerudgift/md.: kr. 759

Dato: 21.05.2026

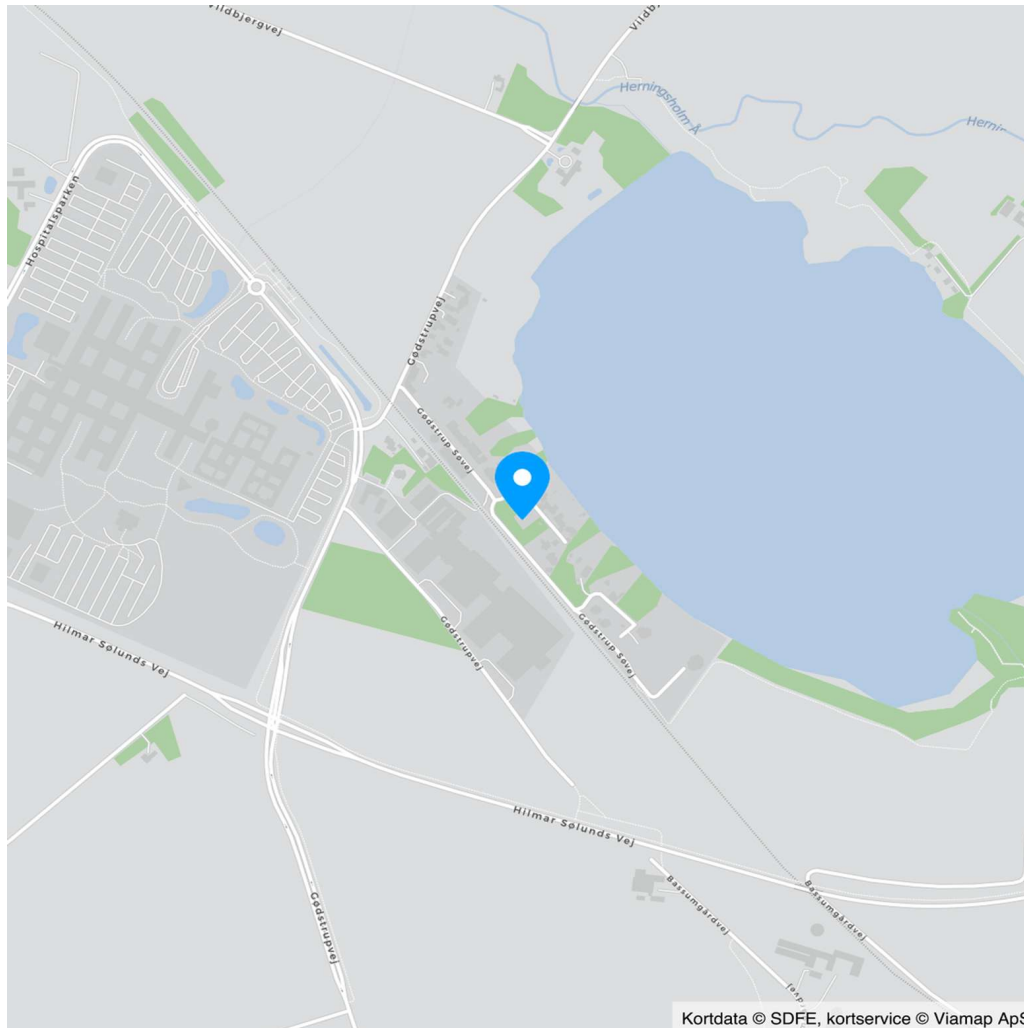




Adresse: Gødstrup Søvej 29, Gødstrup, 7400 Herning  
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 1.150.000

Sagsnr.: 479-3255  
Ejerudgift/md.: kr. 759

Dato: 21.05.2026





Adresse: Gødstrup Søvej 29, Gødstrup, 7400 Herning  
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 1.150.000

Sagsnr.: 479-3255  
Ejerudgift/md.: kr. 759

Dato: 21.05.2026

Ejendomsdata:

**Ejendommen**

Må benyttes til: Beboelse  
Kommune: Herning  
Matr.nr.: 1aq Gødstrup Præstegård, Snejbjerg  
BFE-nr.: 4456290  
Parcel nr.:  
Zonestatus: Byzone  
Vej:

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.: 2025  
Grundværdi: 1.150.000 (År)  
Grundlag for grundskyld: 920.000

**Arealer**

Grundareal udgør: 1.317 m<sup>2</sup>  
- heraf vej 125 m<sup>2</sup>

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

**Servitutter**

Servitut nr. 1 - Dok om ingensinde på ejendommen at drive salg eller udskænkning af spirituøse drikke  
Servitut nr. 2 - Bestemmelser om færdselsret m.v. Vedr. 4 A, (till andre ejendomme)

**Planer**

Kommuneplan 59.BL7 - BL7  
Lokalplan 54.BL1.1 - Gødstrup By

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5



Adresse: Gødstrup Søvej 29, Gødstrup, 7400 Herning  
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 1.150.000

Sagsnr.: 479-3255  
Ejerudgift/md.: kr. 759

Dato: 21.05.2026

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:

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

Der skal etableres alternativ varmekilde evt. luft/vand anlæg, da der ikke er fjernvarme i området.

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.



Adresse: Gødstrup Søvej 29, Gødstrup, 7400 Herning  
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 1.150.000

Sagsnr.: 479-3255  
Ejerudgift/md.: kr. 759

Dato: 21.05.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Grundskyld	kr.	9.108	Kontantpris	kr.	1.150.000
			Tinglysningsafgift af skødet	kr.	8.750
			I alt	kr.	1.158.750
			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".		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	9.108			

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: 60.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 6.762 md. / 81.147 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 5.319 md. / 63.832 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: 30.04.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

**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.



Adresse: Gødstrup Søvej 29, Gødstrup, 7400 Herning  
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 1.150.000

Sagsnr.: 479-3255  
Ejerudgift/md.: kr. 759

Dato: 21.05.2026

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 relaxeres 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

ber opfordres til at søge rådgivning herom.

**Andre forhold af væsentlig betydning**

**Jordforurening - områdeklassificeret som lettere forurennet - generel**

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

**Om anslået offentlig grundværdi og beskatning**

Idet ejendommen endnu ikke er selvstændigt vurderet eller beskattet, har ejendomsmægleren til brug for salgsoptstillingen anslået den offentlige grundværdi til kontantprisen. Beskatningsgrundlag for grundskyld er ligeledes anslået til den anslåede grundværdi fratrukket 20 % iht. Skatteforvaltningens forsigtighedsprincip. Det anslåede beskatningsgrundlag ligger til grund for den anslåede grundskyldsbetaling i salgsoptstillingens ejerudgifter. Det bemærkes, at ejerudgiften er anslået for indeværende år, og dermed uden hensyntagen til, at den første individuelle skattebetaling evt. sker i et senere år.

Eventuelle afvigelser mellem de i salgsoptstillingens anslåede værdier/beløb og Skatteforvaltningens foreløbige og/eller endelige værdier/opkrævede beløb, er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende, uanset om afvigelserne må vise sig at være væsentlige. Køber må forvente, at den faktiske ejerudgift vil kunne afvige fra den oplyste, og opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom.

**Ejerudgifter**

Køber gøres særligt opmærksom på, at ejerudgiften, som oplyst i nærværende salgsoptstilling kun indeholder udgiften til grundskyld.

Når der er opført ejendom på grunden, tilkommer der flere ejerudgifter herunder ejendomsværdiskat, renovation, forsikring, evt. grundejerforeningskontingent og rottebekæmpelse.

De kommende ejerudgifter er sælger og nærværende ejendomsmægler uvedkommende og kø-

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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.

*Announce*



## 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 tryk 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.