Landts Gård 29, 7400 Herning

Ejd. type	**Rækkehus**	Bolig m^2	**106**
Kontant	**2.085.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**1.501**	Grund m^2	**61**
Byggeår	**1998**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **479-3330**

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: Landts Gård 29, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 2.085.000

Sagsnr.: 479-3330
Ejerudgift/md.: kr. 1.501

Dato: 30.10.2026

Indflytningsklart rækkehus i to plan med kæmpe terrasse midt i centrum

Velkommen til et lyst, moderne og særdeles indbydende ejerlejlighed på 106 veludnyttede boligkvadratmeter, centralt placeret lige ved gågaden. Her får I en bolig, hvor byens puls, indkøb, caféer og hverdagens praktiske gøremål ligger lige uden for døren, samtidig med at hjemmet byder på en privat og ugenert atmosfære. Ejendommen er opført i 1998 og generelt istandsat i 2021, hvor køkken, gulve og lofter er nye, således den står flot istandsat med et nutidigt, velholdt og indflytningsklart udtryk.

Stueplan er velindrettet med et stort køkken-alrum, der naturligt samler familien og giver plads til både madlavning, gæster og hyggelige middage. De lyse rammer, den ekstra lofthøjde og den gode plads skaber en behagelig atmosfære, hvor hverdagen kan udfolde sig. Et badeværelse på etagen bidrager til boligens praktiske komfort og gode planløsningen.

På førstesalen fortsætter den gode rumfornemmelse med stor stue med masser af lysindfald, yderligere et badeværelse og soveværelse samt kontor. Stuen har direkte udgang til boligens helt særlige terrasse, som bliver en naturlig forlængelse af opholdsrummet i årets varme måneder. Etagen giver fleksible muligheder for soveværelse, børneværelse, hjemmekontor eller gæsteværelse, mens den rummelige stue kan danne ramme om afslapning, filmhygge og samvær.

Terrassen er på cirka 40 kvm. og i en klasse for sig selv: kæmpestor, velindrettet og dejligt ugeneret med flere skønne hyggekroge. Her er plads til både loungesæt, spisebord, grill og grønne krukker, så I kan skabe jeres helt egen oase midt i byen. Nyd morgenkaffen i solen, lange sommeraftener med vennerne eller rolige stunder under åben himmel. Dette rækkehus kombinerer på fornem vis central beliggenhed, moderne komfort og en sjældent stor udendørsoplevelse.

Lejligheden har en ret til parkering i gården, hvor der også er el-ladestandere. Til lejligheden hører stort depotrum med hylder fra gulv til loft.

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: Ib Schiermer

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: Landts Gård 29, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 2.085.000

Sagsnr.: 479-3330
Ejerudgift/md.: kr. 1.501

Dato: 30.10.2026

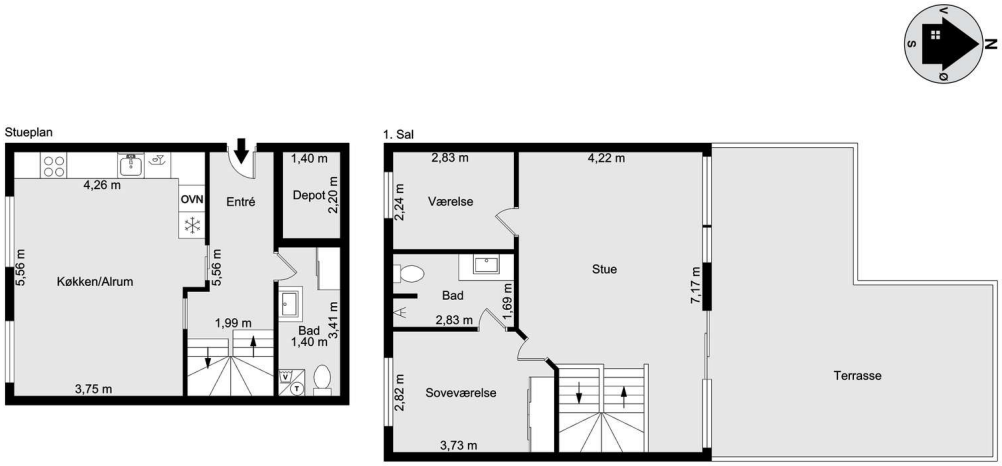
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

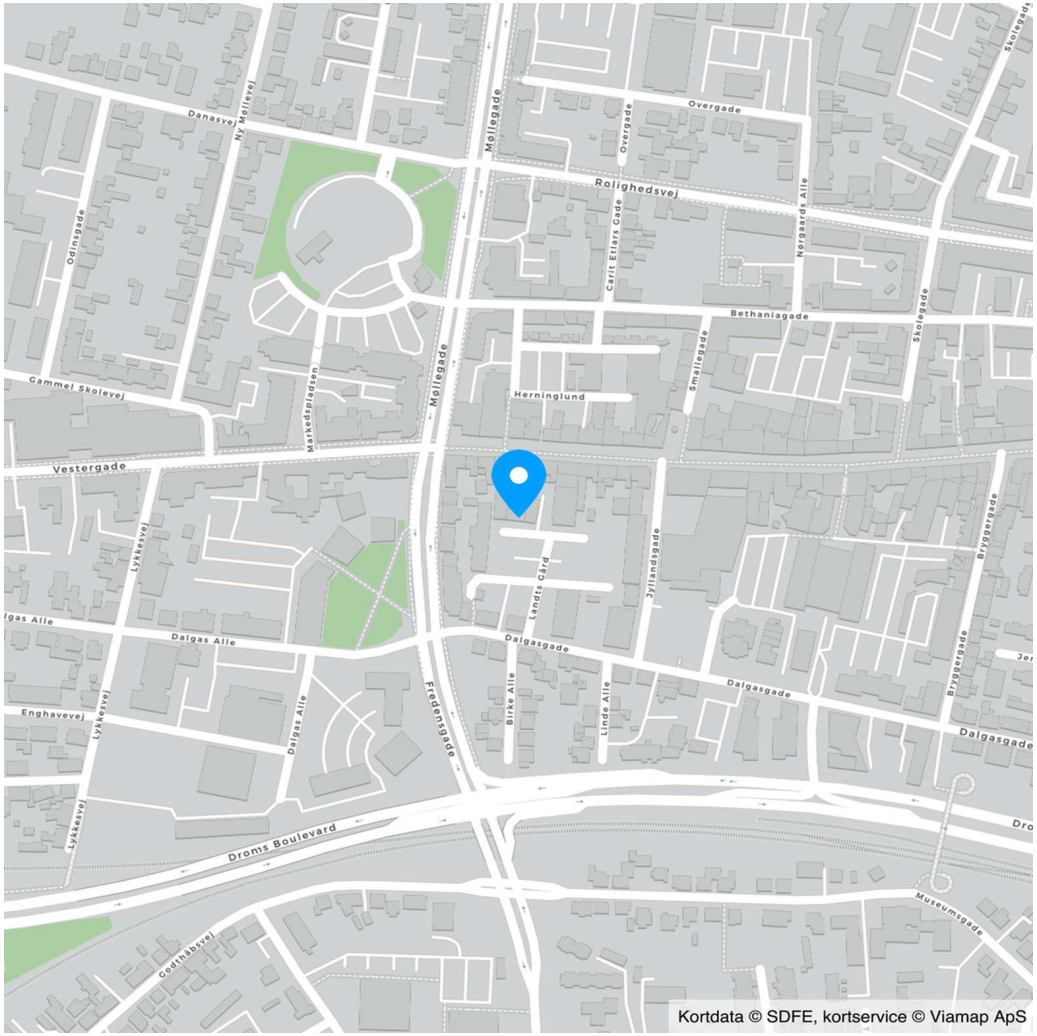
Adresse: Landts Gård 29, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 2.085.000

Sagsnr.: 479-3330
Ejerudgift/md.: kr. 1.501

Dato: 30.10.2026



Vejledende tegning uden ansvar!



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: Landts Gård 29, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 2.085.000

Sagsnr.: 479-3330
Ejerudgift/md.: kr. 1.501

Dato: 30.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	beboelse
Kommune:	Herning
Matr.nr.:	1003d Herning Bygrunde
BFE-nr.:	8149056
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1998

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.976.000
Grundværdi:	600.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.580.800
Grundlag for grundskyld:	480.000

Arealer**

Grundareal:	61 m²
Boligareal i alt:	106 m²

Øvrige arealer:

** 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.

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

, (Hvidevarer i køkken medfølger)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 26.01.1990 - Dok om gårdlav mv
- Nr. 2: 03.10.1991 - Dok om fællesareal mv
- Nr. 3: 11.11.1997 - Dekl om brandmur, byggeforbud og flugtvej mv
- Nr. 4: 23.12.1997 - Dekl om fjernvarmeledning, vandledning, kloakledning, telefonledning og el-kabler mv. - Till 1014 b, sm st
- Nr. 5: 01.07.1998 - Dok om fælles brandmur (akt AAC-358)
- Nr. 6: 01.07.1998 - Dok om fællesarealer (akt AAC-358)
- Nr. 7: 01.07.1998 - Dok om ret til altaner (akt AAC-358)

Planer
Kommuneplan 11.C2 - BC2
Lokalplan 11.C2.2 - Karréen Bredgade, Jyllandsgade, Dalgasgade og Fredensgade i Herning

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: Landts Gård 29, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 2.085.000

Sagsnr.: 479-3330
Ejerudgift/md.: kr. 1.501

Dato: 30.10.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Tjenestemændendes Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Forsikringen kan indeholde rabat, og kan ikke forventes overtaget af køber

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 9.100 Forbrug: 12.030 kwh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers faktiske varmeudgift i år 2025 udgjorde kr. 7.811

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke C

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: Landts Gård 29, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 2.085.000

Sagsnr.: 479-3330
Ejerudgift/md.: kr. 1.501

Dato: 30.10.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	8.062
Grundskyld	kr.	4.752
Renovation	kr.	882
Rottebekæmpelse	kr.	74
Husforsikring	kr.	3.240
Gårdlav incl. parkering	kr.	1.000
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	18.010

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	2.085.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	14.450
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
I alt	kr.	2.107.096

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: 105.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 12.274 md. / 147.283 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 9.664 md. / 115.972 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 5,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.10.2026
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: 01.01.2026 - 30.06.2026

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: Landts Gård 29, 7400 Herning Kontantpris: kr. 2.085.000	Sagsnr.: 479-3330 Ejerudgift/md.: kr. 1.501	Dato: 30.10.2026

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: Nr. 8: hovedstol kr. 1.360.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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.