

REAL



Fejerskovparken 8, Lind, 7400 Herning

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	180
Kontant	4.195.000	Værelser	5
Ejerudgift	2.447	Grund m ²	982
Byggeår	2017	Energimærke	A2015

Sagsnr. **479-3277**

RealMæglerne Herning

Nygade 8A / 7400 Herning / Tlf. +45 70605607 / 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: Fejerskovparken 8, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 4.195.000

Sagsnr.: 479-3277
Ejerudgift/md.: kr. 2.447

Dato: 28.05.2026



Moderne Villa i Fejerskovparken - Perfekt til Familien

Velkommen til denne enestående villa beliggende i det eftertragtede Fejerskovparken, hvor moderne design møder funktionalitet. Denne smukke ejendom, bygget i 2017, tilbyder et boligareal på hele 180 kvadratmeter og er perfekt skræddersyet til den moderne familie. Huset byder på en rummelig fordelergang, der giver adgang til tre store børneværelser og badeværelse – ideelle for børnene at have deres eget fristed.

Villaen har et praktisk bryggers med egen indgang, hvilket gør hverdagen nemmere for både børn og voksne. Det stilfulde køkken/alrum er adskilt fra stuen med en elegant lamelvæg, som skaber en hyggelig atmosfære uden at gå på kompromis med åbenhed og lysindfald. Forældrene kan nyde deres egen private afdeling med walk-in closet samt et luksuriøst badeværelse udstyret med karbad og dobbelt bruser.

Udenfor finder du en stor carport på 56 kvadratmeter med indbygget skur samt specialsyet presenning, der giver et ekstra uderum til livets fester. Haven er nemt anlagt med et stort græsareal perfekt til leg eller afslapning. Den delvist overdækkede terrasse sammen med den overdækkede pergola inviterer til mange hyggelige stunder udendørs året rundt.

Ejendommen har desuden fået opgraderet facadestenene hele vejen rundt samt ny gulvbelægning indenfor, hvilket tilfører huset et ekstra touch af modernitet. Med indvendigt luft/vand anlæg og mekanisk ventilation sikres både komfort og energieffektivitet. Beliggenheden er optimal; tæt på skole, Alpihallerne, indkøbsmuligheder samt motorvejen – alt hvad familien behøver lige ved hånden.

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: Fejerskovparken 8, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 4.195.000

Sagsnr.: 479-3277
Ejerudgift/md.: kr. 2.447

Dato: 28.05.2026



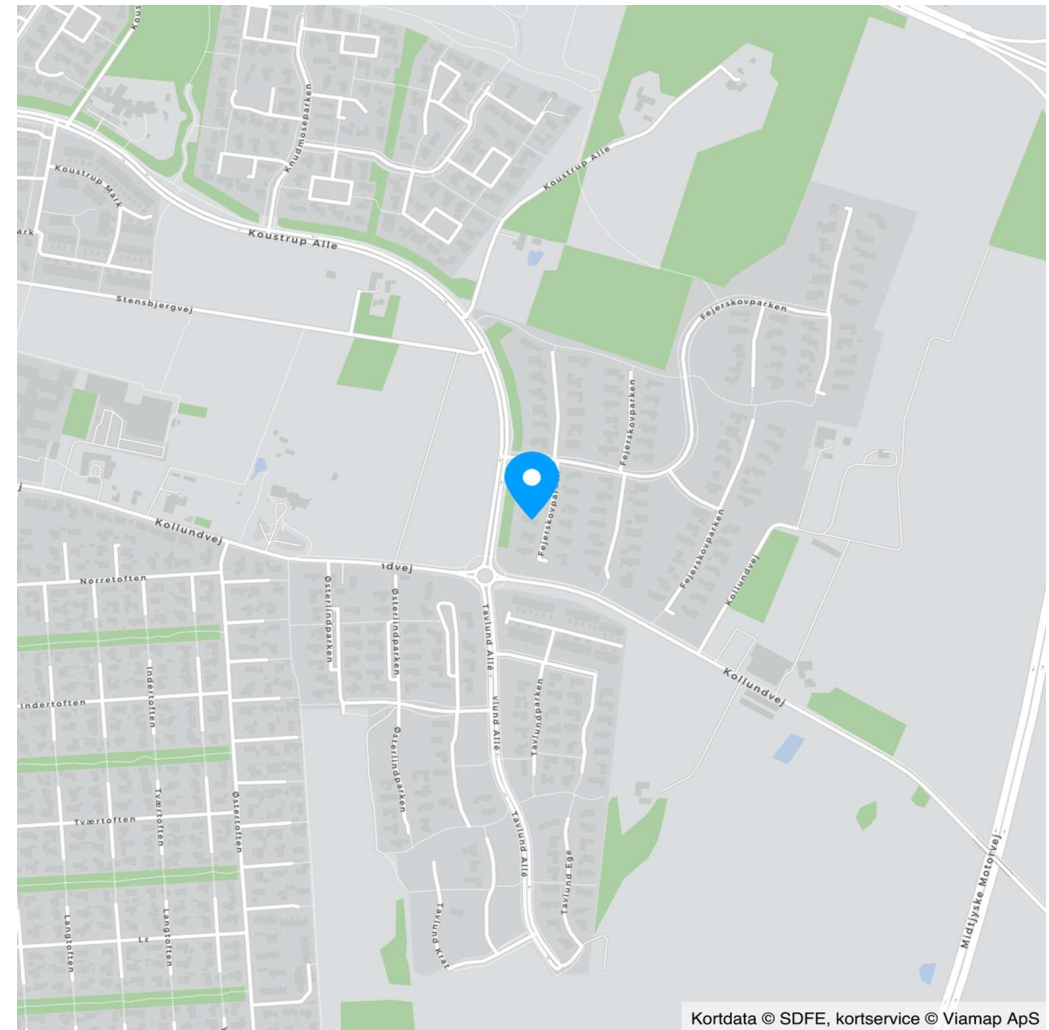
Adresse: Fejerskovparken 8, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 4.195.000

Sagsnr.: 479-3277
Ejerudgift/md.: kr. 2.447

Dato: 28.05.2026



Vejledende tegning uden ansvar!



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Fejerskovparken 8, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 4.195.000

Sagsnr.: 479-3277
Ejerudgift/md.: kr. 2.447

Dato: 28.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune: Herning
Matr.nr.: 14aaa Lind By, Rind
BFE-nr.: 100077980
Zonestatus: Byzone
Vej:
Opført/ombygget år: 2017

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 3.195.000
Grundværdi: 829.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.556.000
Grundlag for grundskyld: 663.200

Arealer**

Grundareal: 982 m²
Boligareal i alt: 180 m²
Øvrige arealer:
Carport: 56 m²

** 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: 24.09.2015 - Deklaration om grusvej

Planer

Kommuneplan 61.B12 - B12
Lokalplan 61.B12.1 - Boligområdet Fejerskovparken

Tilbehør:

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

Ovn (AEG), Kogeplade (AEG), Emhætte (AEG), Køleskab (AEG), Fryser (AEG), Opvaskemaskine (AEG), Qooker

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Fejerskovparken 8, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 4.195.000

Sagsnr.: 479-3277
Ejerudgift/md.: kr. 2.447

Dato: 28.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Vestjylland Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Jordforurening

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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

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

Varmeinstallation: Varmepumpe
Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Oplysningerne stammer fra:

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus

Elinstallationsrapport: Den foreliggende elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret som "risiko for stød", "risiko for brand" eller "undersøges nærmere".

Energimærkning: Energimærke A2015



Adresse: Fejerskovparken 8, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 4.195.000

Sagsnr.: 479-3277
Ejerudgift/md.: kr. 2.447

Dato: 28.05.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	13.036	Kontantpris	kr.	4.195.000
Grundskyld	kr.	6.566	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	27.050
Renovation	kr.	2.324	I alt	kr.	4.222.050
Rottebekæmpelse	kr.	139			
Husforsikring	kr.	4.303	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.		
Grundejerforening/ejerforening	kr.	3.000			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	29.367			

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: 210.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 23.022 md. / 276.269 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 18.451 md. / 221.414 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: Fejerskovparken 8, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 4.195.000

Sagsnr.: 479-3277
Ejerudgift/md.: kr. 2.447

Dato: 28.05.2026

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:

Nr. 2: hovedstol kr. 1.650.000
Nr. 3: hovedstol kr. 1.110.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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.

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.