

REAL



Stokkildhovedvej 14, Kollund, 7400 Herning

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	123
Kontant	1.995.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.148	Grund m ²	800
Byggeår	2009	Energimærke	A2010

Sagsnr. **479-3331**

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: Stokkildhovedvej 14, Kollund, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 479-3331
Ejerudgift/md.: kr. 1.148

Dato: 26.07.2026



Yderst velholdt villa med markudsigt, gulvvarme og nem hverdag i rolige Kollund

Velkommen til en yderst velholdt villa fra 2009 med et boligareal på 123 m², hvor moderne komfort og en rolig beliggenhed går hånd i hånd. Her får du en bolig, der fremstår indbydende og velpasset overalt, og som er opført med fokus på en praktisk og funktionel hverdag. Det åbne køkken-alrum og stue med brændeovn danner boligens naturlige samlingspunkt, og herfra er der en skøn udsigt over de åbne marker, som skaber en dejlig følelse af luft, lys og ro i hjemmet.

Planløsningen er gennemtænkt og passer perfekt til både par og familier, der ønsker god plads uden unødige kvadratmeter. Boligen rummer tre regulære værelser, som kan indrettes til soveværelse, børneværelser, kontor eller gæsteværelse alt efter behov. Dertil kommer et stort badeværelse, der understøtter den komfortable hverdag, samt et velindrettet bryggers med gode opbevaringsmuligheder og en praktisk indgang til hjemmet. Hver detalje bidrager til en bolig, der er lige til at flytte ind i.

Udendørs venter en nydeligt anlagt have og indkørsel, som er nem at holde og derfor giver mere tid til at nyde omgivelserne. Her får du en bolig, hvor både ude- og indearealer fremstår præsentable og velholdte, og hvor det samlede indtryk er roligt, harmonisk og indbydende. Beliggenheden i Kollund er attraktiv med et fredeligt nærmiljø, samtidig med at der er cykelsti hele vejen til Lind. Derudover er der nem adgang til både Herning og motorvejen i bil, hvilket gør boligen ideel for pendleren såvel som for dem, der ønsker en tryk og bekvem base i hverdagen.

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 Engelbrecht

Adresse: Stokkildhovedvej 14, Kollund, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 479-3331
Ejerudgift/md.: kr. 1.148

Dato: 26.07.2026



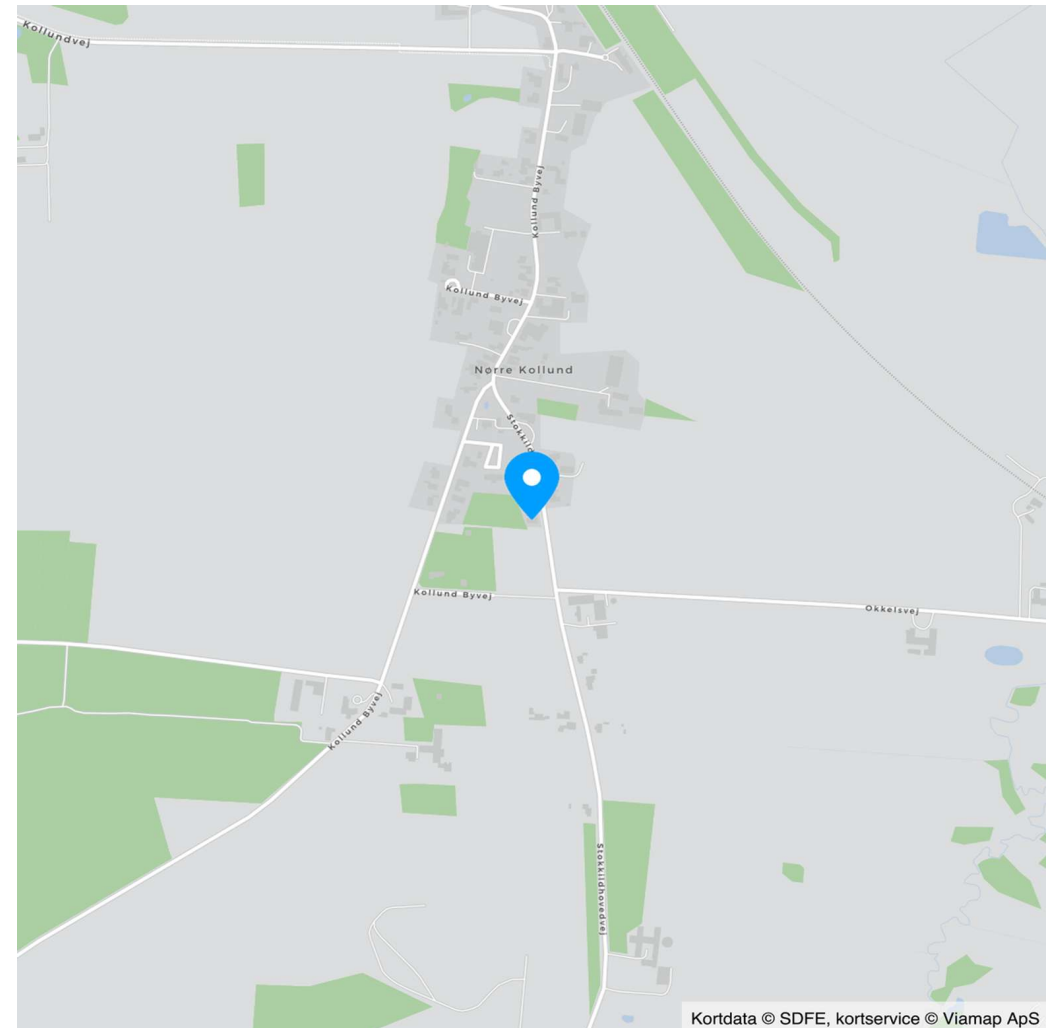
Adresse: Stokkildhovedvej 14, Kollund, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 479-3331
Ejerudgift/md.: kr. 1.148

Dato: 26.07.2026



Vejledende tegning uden ansvar!



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Stokkildhovedvej 14, Kollund, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 479-3331
Ejerudgift/md.: kr. 1.148

Dato: 26.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune: Herning
Matr.nr.: 6be Nr. Kollund By, Rind
BFE-nr.: 4452075
Zonestatus: Landzone
Vej:
Opført/ombygget år: 2009

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.365.000
Grundværdi: 294.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.092.000
Grundlag for grundskyld: 235.200

Arealer**

Grundareal: 800 m²
Boligareal i alt: 123 m²

Øvrige arealer:
Carport: 41 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: 22.06.1951 - Dok om fredning, Vedr 6A Forprioritet

Planer

Kommuneplan 69.BL8 - BL8
Lokalplan 69.L7.1 - Kollund By

Tilbehør:

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

Kogeplade (Voss), Ovn (Voss), Emhætte (Silverline), Opvaskemaskine (Bosch), Køle/fryseskab (Gorenje), Vaskemaskine (Frigor)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Stokkildhovedvej 14, Kollund, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 479-3331
Ejerudgift/md.: kr. 1.148

Dato: 26.07.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Privat Sikring
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 forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 5.200 Forbrug: 3.977 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Varmepumpe
Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 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: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke A2010



Adresse: Stokkildhovedvej 14, Kollund, 7400 Herning
 Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 479-3331
 Ejerudgift/md.: kr. 1.148

Dato: 26.07.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsværdiskat	kr.	5.569	Kontantpris	kr. 1.995.000
Grundskyld	kr.	2.328	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 13.850
Renovation	kr.	2.324	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr. 7.750
Rottebekæmpelse	kr.	113	I alt	kr. 2.016.600
Husforsikring	kr.	2.810	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.	
Skorstensfejning	kr.	627		
Ejerudgift i alt 1. år		kr. 13.772		

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: 100.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 10.924 md. / 131.091 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 8.753 md. / 105.041 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: 09.07.2026

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: Stokkildhovedvej 14, Kollund, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 479-3331
Ejerudgift/md.: kr. 1.148

Dato: 26.07.2026

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

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.

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 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.