

Møltrupvej 40, Timring, 7480 Vildbjerg

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**162**
Kontant	**995.000**	Værelser	**6**
Ejerudgift	**1.252**	Grund m^2	**1.045**
Byggeår/ombygget	**1912/1996**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **479-3232**

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: Møltrupvej 40, Timring, 7480 Vildbjerg
Kontantpris: kr. 995.000
Sagsnr.: 479-3232
Ejerudgift/md.: kr. 1.252
Dato: 07.11.2026



Charmerende villa med multirum og skøn have i hjertet af Timring

Denne smukke villa fra 1912 byder på en unik kombination af historisk charme og moderne bekvemmeligheder. Med et boligareal på hele 162 kvadratmeter er der rigeligt med plads til den store familie eller dem, der ønsker ekstra rum til hobbyer og gæster. Villaen er flot istandsat, især på første sal, hvor synlige bjælker tilfører karakter og varme til rummene. Her finder du fire rummelige soverum samt et stort, moderne badeværelse, der indbyder til afslapning efter en lang dag.

Stueetagen er ligeledes indflytningsklar med et stort soveværelse perfekt for forældrene eller som gæsteværelse. Herudover rummer stueplanen flere hyggelige stuer samt pænt spisekøkken, hvor familien kan samles om dagens måltider. Et praktisk gæstetoilet fuldender denne etage.

Ejendommen har også en imponerende sidebygning på 150 kvadratmeter, som er indrettet som multirum, atelier og værksted. Dette giver uanede muligheder for kreative udfoldelser eller måske endda erhvervsmæssig brug.

Haven er noget helt særligt; ugenert og fordelt over to matrikler byder den på velanlagte områder med flere gode rum til både leg og afslapning. Her kan du nyde de lange sommerdage i fredfyldte omgivelser.

Beliggende centralt i Timring har du alt indenfor rækkevidde - skole, indkøbsmuligheder og sportshal ligger blot en kort cykeltur væk. Denne ejendom tilbyder ikke bare en bolig men et hjem fyldt med muligheder.

Flere positive ting - Værkstedet er blevet hulmursisoleret, smart skunksystem (skal ses), kloaksepareret og indlagt fjernvarme.

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: Møltrupvej 40, Timring, 7480 Vildbjerg
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 479-3232
Ejerudgift/md.: kr. 1.252

Dato: 07.11.2026








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

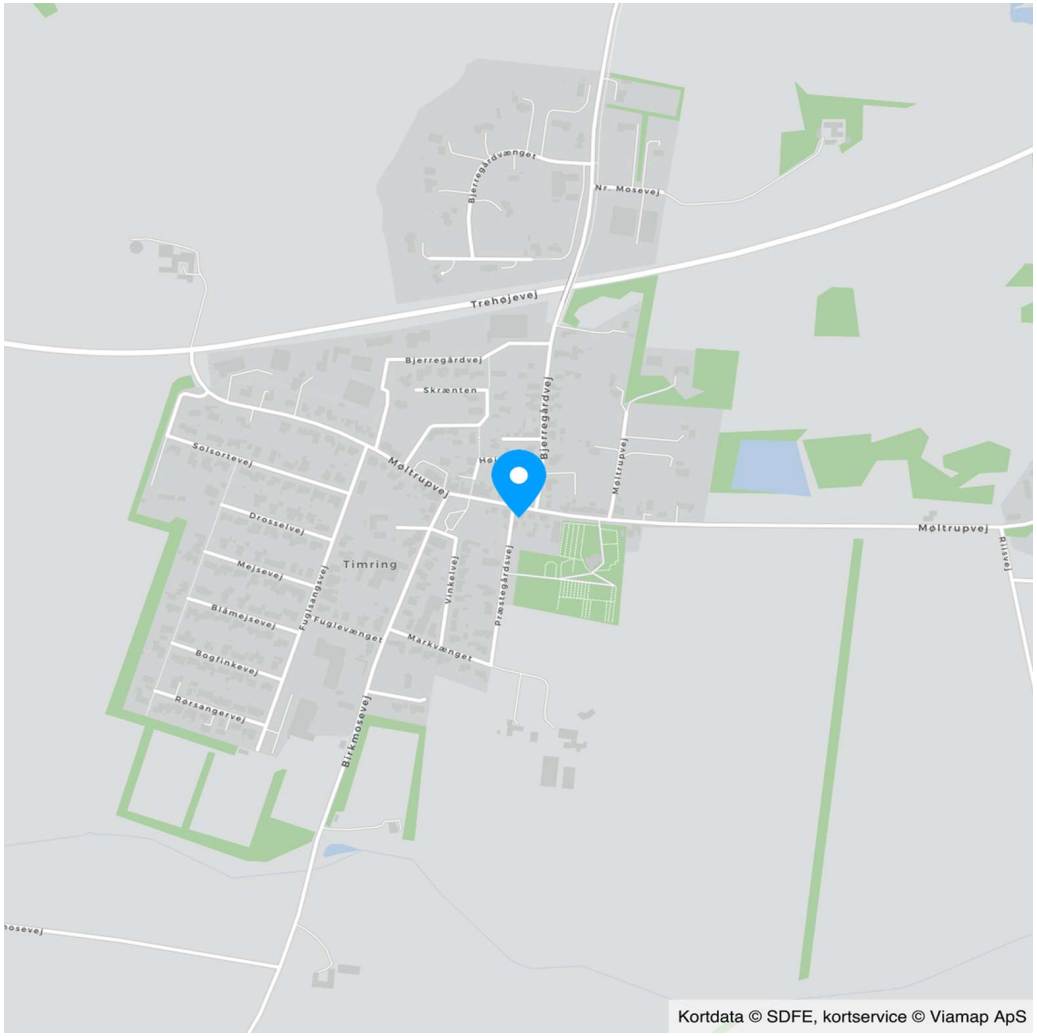
Adresse: Møltrupvej 40, Timring, 7480 Vildbjerg
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 479-3232
Ejerudgift/md.: kr. 1.252

Dato: 07.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profilm.dk)



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: Møltrupvej 40, Timring, 7480 Vildbjerg
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 479-3232
Ejerudgift/md.: kr. 1.252

Dato: 07.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Herning
Matr.nr.:	2ai Møltrup HGD., Timring m.fl.
BFE-nr.:	4503053
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1912/1996

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	866.000
Grundværdi:	148.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	692.800
Grundlag for grundskyld:	118.400

Arealer**

Grundareal:	1.045 m²
Boligareal i alt:	162 m²

Øvrige arealer:

Kælder:	12 m²
Udhus:	150 m²
Carport:	27 m²
Carport:	22 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. : Invalid date -
- Nr. : Invalid date -
- Nr. 1: 23.12.1916 - Dok om vej mv
- Nr. 2: 13.05.1959 - Dok om færdselsret mv

Planer
Kommuneplan 85.B2 - B2
Lokalplan LP.40 - Timring

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

Diverse hvidevarer i køkkenet

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: Møltrupvej 40, Timring, 7480 Vildbjerg
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 479-3232
Ejerudgift/md.: kr. 1.252

Dato: 07.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alm. Brand Forsikring A/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Police nr.: 141 826 778

Forsikringspræmien kan indeholde en rabat. Forsikringen kan ikke forventes overtaget.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 15.200 Forbrug: 27.670 kwh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers faktiske varmeudgift for år 2024 kr. 17.670,69

Vand: Privat 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 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 D

Andre forhold af væsentlig betydning:

Grundværdi
Ejendommen består af 2 matrikler med hver sin adresse. Bagbygningen er beliggende på Præstegårdsvej 1, 7480 Vildbjerg.
Grundværdi af Præstegårdsvej 1, Timring, 7480 Vildbjerg er kr. 186.000,-

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: Møltrupvej 40, Timring, 7480 Vildbjerg
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 479-3232
Ejerudgift/md.: kr. 1.252

Dato: 07.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	3.533
Grundskyld	kr.	1.172
Renovation	kr.	2.324
Rottebekæmpelse	kr.	215
Husforsikring	kr.	6.103
Rottebekæmpelse - Præstegårdsvej 1	kr.	177
Grundskyld - Præstegårdsvej 1	kr.	1.503
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	15.027

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	995.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	9.417
I alt	kr.	1.012.267

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: 50.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.648 md. / 67.774 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 4.525 md. / 54.305 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 **Forbehold:** Køber gøres opmærksom på, at sælger afholder udgiften til udstedelse af skøde, udarbejdelse af refusions- og reguleringsopgørelse, samt handlens berigtigelse i øvrigt, hvorfor udgiften hertil ikke er medtaget i købers kontantbehov.

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: Møltrupvej 40, Timring, 7480 Vildbjerg Kontantpris: kr. 995.000	Sagsnr.: 479-3232 Ejerudgift/md.: kr. 1.252	Dato: 07.11.2026

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: Nr. 3: hovedstol kr. 687.000 Nr. 4: hovedstol kr. 93.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

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.