



REAL

Bodholtvej 38, 7441 Bording

Ejd. type	Helårsgrund	Grund m2	15.886
Kontantpris	4.550.000		
Udbetaling	230.000		
Ejerudgift	217		

Sagsnr. **708-2241**

RealMæglerne Silkeborg Winther & Mikkelsen ApS

Kornvænget 2 / 8600 Silkeborg / Tlf. 89808606 / www.realmaeglerne.dk/8600

Salgsopstilling

Adresse: Bodholtvej 38, 7441 Bording
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 4.550.000

Sagsnr.: 708-2241
Ejerudgift/md.: kr. 217

Dato: 30.01.2026



Beskrivelse:

Attraktiv udviklingsgrund i Bording

På Bodholtvej 38, 7441 Bording udbydes nu en spændende og yderst attraktiv udviklingsmulighed for den investeringsorienterede køber. Her er der en stor og regulær grund på 15.886 m², hvor der tidligere har været en ældre gård – denne er nu fjernet, så området står helt klar til projektudvikling.

For grunden foreligger Lokalplan nr. 458, som muliggør udstykning af mindst 16 parceller á ca. 700–900 m². Det giver køber en fleksibel ramme til at forme et boligområde efter eget koncept – uanset om det drejer sig om traditionelle parcelhuse, kompakte familieboliger eller moderne udviklingsprojekter.

Sælger ønsker som udgangspunkt at afhænde hele grunden samlet, hvorefter det er op til køber at planlægge udstykning, bebyggelse mv.

Med sin placering i et attraktivt og velfungerende lokalsamfund, god infrastruktur og efterspørgsel på nye boliger i området, udgør grunden et oplagt projekt for den strategiske investor, der ønsker at skabe værdi gennem udvikling.

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.

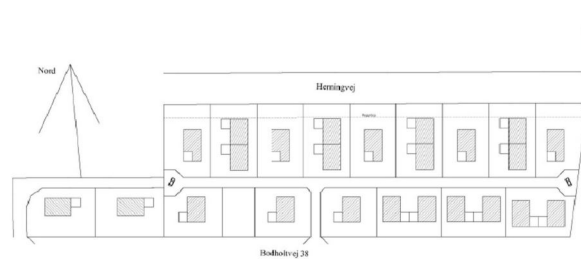
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Cecilie Leonhard Winther

Adresse: Bodholtvej 38, 7441 Bording
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 4.550.000

Sagsnr.: 708-2241
Ejerudgift/md.: kr. 217

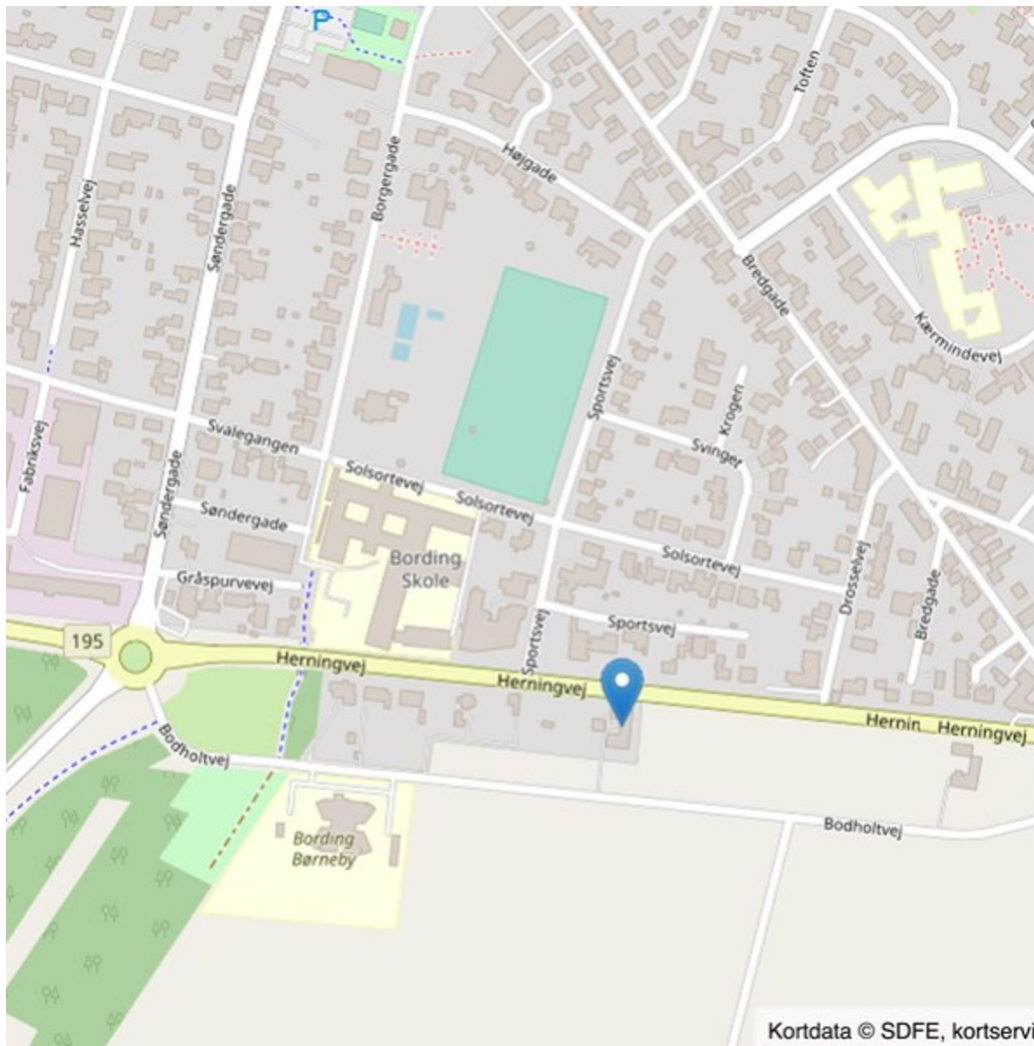
Dato: 30.01.2026



Adresse: Bodholtvej 38, 7441 Bording
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 4.550.000

Sagsnr.: 708-2241
Ejerudgift/md.: kr. 217

Dato: 30.01.2026





Adresse: Bodholtvej 38, 7441 Bording
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 4.550.000

Sagsnr.: 708-2241
Ejerudgift/md.: kr. 217

Dato: 30.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Parcel nr.:
Zonestatus:
Vej:
Kloak:

Helårsgrund
Helårsbeboelse
Ikast-Brande
1 g Bodholt By, Bording
9427855

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:
Grundværdi:
Grundlag for grundskyld:

0
4.500.000 kr.

Arealer

Grundareal udgør:

15.886 m²

Andre forhold af væsentlig betydning:

Grundværdi, grundskyld og rottebekæmpelse.

Ovenstående er anslået i salgsmaterialet, da grunden endnu ikke er særskilt vurderet efter arealoverførsel og nedrigving af den på grunden tidligere værende ejendom. Såfremt der efterfølgende viser sig en afvigelse i beløbende er forholdet sælger og dennes ejendomsmægler uvedkommende.

Grundejerforening:

Jf. lokalplan skal der stiftes grundejerforening for området.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 16.05.1903 lbnr. 920815-57 Tillægstekst Dok om vej mv
Nr. 2 lyst d. 14.11.1903 lbnr. 920816-57 Tillægstekst Dok om vej mv
Nr. 3 lyst d. 24.08.1954 lbnr. 6160-57 Tillægstekst Dok om master mv Filnavn: 57_T_177
Nr. 4 lyst d. 11.04.1957 lbnr. 2944-57 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Filnavn: 57_BA_274
Nr. 5 lyst d. 09.02.1972 lbnr. 1663-57 Tillægstekst Dok om adgangsbegrænsning mv Filnavn: 57_BA_297
Nr. 6 lyst d. 01.12.1977 lbnr. 57915-57 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Filnavn: 57_BA_274
Nr. 7 lyst d. 13.02.1985 lbnr. 6239-57 Anmærkning anm hæftelser Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Filnavn: 57_R_552
Nr. 8 lyst d. 28.04.1986 lbnr. 20006-57 Anmærkning anm hæftelser Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Akt - 57_BA_274 -
Nr. 9 lyst d. 16.12.1987 lbnr. 43123-57 Tillægstekst Dok om naturgas/anlæg mv, Prioritet forud for pantegæld Filnavn: 57_S_496
Nr. 10 lyst d. 20.01.1989 lbnr. 2674-57 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Prioritet forud for pantegæld Filnavn: 57_BA_264
Nr. 11 lyst d. 04.09.1996 lbnr. 512702-57 Tillægstekst Dok. om kabelanlæg m.v. Filnavn: 57_BA_589
Nr. 12 lyst d. 14.03.2018 lbnr. 1009640896 Filnavn: c021a7a0-4117-479a-8ef1-7b87b03074b2



Adresse: Bodholtvej 38, 7441 Bording
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 4.550.000

Sagsnr.: 708-2241
Ejerudgift/md.: kr. 217

Dato: 30.01.2026

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske og miljømæssige forhold hos egen rådgiver(e).

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.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Betales af køber

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

El: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Antenne: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Alle tilslutningsomkostninger betales af køber og er ikke indeholdt i kontantprisen

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: Bodholtvej 38, 7441 Bording
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 4.550.000

Sagsnr.: 708-2241
Ejerudgift/md.: kr. 217

Dato: 30.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Grundskyld	kr.	2.354	Kontantpris/udbetaling	kr.	4.550.000
Rottebekæmpelse - Anslået	kr.	250	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	29.150
			I alt	kr.	4.579.150
			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		2.604			

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: 230.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 26.401 md./ 316.817 år Netto **ekskl.** ejerudgift 21.161 md./ 253.931 år v/24,90%
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 3,5% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån:

30.01.2026

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: 1/2 - 1/8

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: Bodholtvej 38, 7441 Bording
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 4.550.000

Sagsnr.: 708-2241
Ejerudgift/md.: kr. 217

Dato: 30.01.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

Grundejerforening el.lign.: Ja

Navn: Grundejerforening endnu ikke stiftet

Pligt til medlemskab: Ja

Sikkerhed til foreningen: Nej.

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

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

REAL



Mød holdet bag dit boligsalg

Velkommen til RealMæglerne Silkeborg v/ Winther & Brøndum, din lokale ejendomsmægler

Vi elsker vores arbejde!

Hos ejendomsmægler, RealMæglerne Silkeborg kan du trygt sælge eller købe dit næste hjem. Vi gør altid en ekstra indsats for at skabe og realisere nye boligdrømme. I vores team har vi mange års erfaring i ejendomsmægler branchen og ved hvad et godt boligsalg kræver.

Går du enten med salgstanker eller med boligdrømme, så ring endelig til os. Du er også meget velkommen til at kontakte os, hvis du blot har brug for et godt råd i forbindelse med din bolig.