

REAL



Ingridsvej 167, Lind, 7400 Herning

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	151
Kontant	2.695.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.056	Grund m ²	939
Byggeår/ombygget	1986/2013	Energimærke	B

Sagsnr. **479-3262**

RealMæglerne Herning

Nygade 8A / 7400 Herning / Tlf. +45 70605607 / www.realmæglerne.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: Ingridsvvej 167, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 479-3262
Ejerudgift/md.: kr. 2.056

Dato: 10.04.2026



Vinkelbygget etplansvilla, tilbygget i 2013, med moderne opdateringer og nyere dobbelt carport med 33 kvm. isoleret depotrum/værksted

Velkommen til denne smukke villa, der er beliggende i et roligt og eftertragtet kvarter. Med et boligareal på 151 kvadratmeter tilbyder denne ejendom en perfekt kombination af klassisk charme og moderne bekvemmeligheder. Huset har gennemgået omfattende opdateringer i 2013, bl.a. udskiftning af tag, træ/alu/vinduer, køkken, bad og bryggers, lofter m.v.

I 2016 blev der opført 75 kvm. dobbelt carport med tilhørende isoleret depotrum/værksted/multirum.

Når du træder ind ad hoveddøren, bliver du mødt af et lyst og rummeligt bryggers. Herfra træder du ind i husets hjerte - det store flotte køkken/alrum/stue med fantastisk lysindfald og adgang til flere terrasser, heraf en overdækket mod vest, det perfekte sted at nyde morgenkaffen eller læse en bog i fredelige omgivelser. Den store stue, med loft til kip, er ideel til både afslapning og underholdning med sine store vinduer, der giver masser af naturligt lys samt udsigt over den frodige have.

Villaen byder på tre velproportionerede soverum i 2 separate afdelinger med hver sit badeværelse. Det største soveværelse har direkte udgang til haven og badeværelset i voksenafdelingen er elegant indrettet med kvalitetsmaterialer og inkluderer separat bruseniche.

Udendørsarealerne er lige så imponerende som interiøret. Den store have tilbyder mange muligheder for leg og afslapning. Flere solrige terrasser gør det muligt at nyde udendørslivet fuldt ud om sommeren.

Med sin attraktive beliggenhed tæt på skole, institution, sportsfaciliteter og supermarkederne i Lind repræsenterer denne villa ikke blot et hjem, men også en livsstilsmulighed for dem, der søger komfort uden at gå på kompromis med bekvemmelighed.

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 Engelbredt



Adresse: Ingridsvvej 167, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 479-3262
Ejerudgift/md.: kr. 2.056

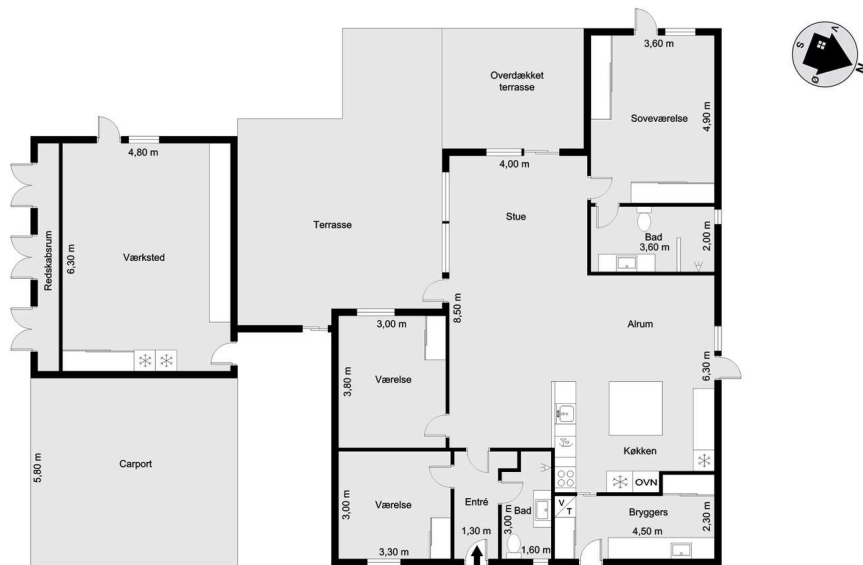
Dato: 10.04.2026



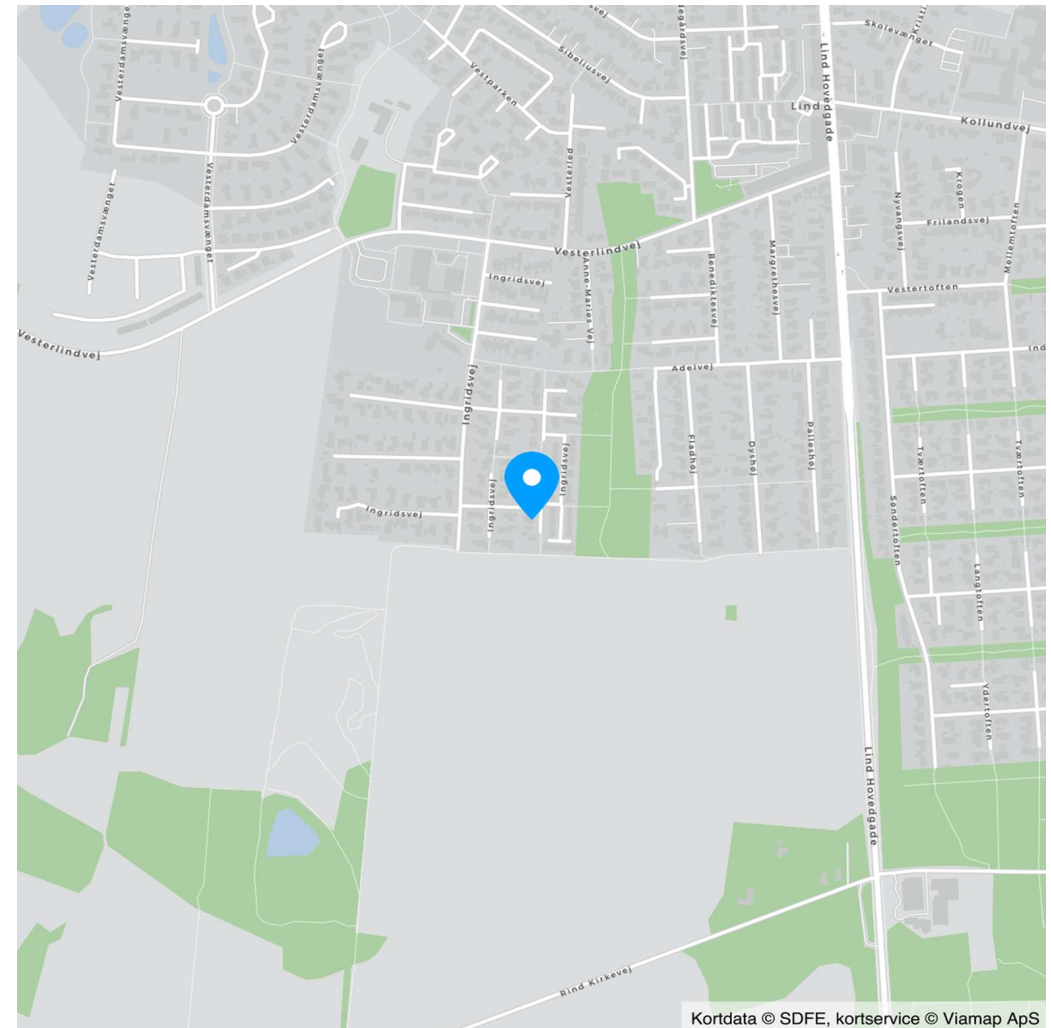
Adresse: Ingridsvvej 167, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 479-3262
Ejerudgift/md.: kr. 2.056

Dato: 10.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar!



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Ingridvej 167, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 479-3262
Ejerudgift/md.: kr. 2.056

Dato: 10.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Kommune: Herning
Matr.nr.: 9bb Lind By, Rind
BFE-nr.: 4452457
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig vej
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1986/2013

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 2.618.000
Grundværdi: 775.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.094.400
Grundlag for grundskyld: 620.000

Arealer**

Grundareal: 939 m²
Boligareal i alt: 151 m²
Øvrige arealer:
Udhus: 75 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: 01.02.1977 - Dok om oversigt mv

Planer

Kommuneplan 61.B4 - B4
Lokalplan Byp.vedt. nr.32 - Boligområde ved Ingridvej i Lind

Tilbehør:

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

Ovn (Electrolux), Køleskab (Siemens), Opvaskemaskine (Bosch), Emhætte

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Ingridvej 167, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 479-3262
Ejerudgift/md.: kr. 2.056

Dato: 10.04.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 10.500 Forbrug: 13.340 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers faktiske varmekonsum 2025: kr. 9.949

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 rødt hus og gult hus

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

Energimærkning: Energimærke B



Adresse: Ingridsvvej 167, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 479-3262
Ejerudgift/md.: kr. 2.056

Dato: 10.04.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	10.681	Kontantpris	kr.	2.695.000
Grundskyld	kr.	6.138	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	18.050
Renovation	kr.	2.324	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	10.934
Rottebekæmpelse	kr.	135	I alt	kr.	2.723.984
Husforsikring	kr.	5.392	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.		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	24.670			

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: 135.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 14.771 md. / 177.248 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 11.837 md. / 142.040 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: 25.03.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

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: Ingridvej 167, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 479-3262
Ejerudgift/md.: kr. 2.056

Dato: 10.04.2026

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:

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.