



REAL

Møltrupvej 36, Timring, 7480 Vildbjerg

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	118
Kontantpris	1.198.000	Værelser	6
Ejerudgift	1.076	Grund m2	1.115
Byggear	1941	Energimærke	C

Sagsnr. **479-3106**

RealMæglerne Herning

Nygade 8C / 7400 Herning / Tlf. 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 salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Møltrupvej 36, Timring, 7480 Vildbjerg
Kontantpris: kr. 1.198.000

Sagsnr.: 479-3106
Ejerudgift/md.: kr. 1.076

Dato: 15.08.2025



Beskrivelse:

Velkommen til denne skønne villa beliggende centralt i det hyggelige Timring. Denne ejendom er en sand perle for familien, der ønsker både plads og komfort. Med et boligareal på 118 kvadratmeter fordelt over to plan samt en yderst anvendelig kælder på 68 kvadratmeter, er der rig mulighed for at skabe et hjem med plads til alle familiens behov.

Villaen er oprindeligt bygget i 1941, men fremstår i dag i virkelig flot stand takket være løbende moderniseringer. I stueplan finder du en lys og indbydende stue samt en spisestue, hvor familie og venner kan samles om hyggelige middage. Det moderne køkken byder på masser af skabsplads og de nyeste faciliteter, som gør madlavningen til en leg. Herudover findes et flot badeværelse samt en entre med trappeopgang til første sal og nedgang til kælderen.

På første sal venter tre store soverum, der alle har god plads til både sove- og arbejdsområde. Det flotte moderne badeværelse heroppe sikrer bekvemmelighed for hele familien om morgenen. Kælderen er ikke blot ekstra opbevaringsplads; den byder også på flere gode disponible rum samt et praktisk vaskerum.

Udendørs kan du nyde den smukt anlagte have med mange hyggelokke – perfekt til afslapning eller leg med børnene. Ejendommen inkluderer desuden en rummelig garage på 38 kvadratmeter, ideel til bilentusiasten eller som ekstra opbevaringsplads.

Beliggenheden kunne næsten ikke være bedre – kun kort afstand fra skole gør hverdagen nemmere for børnefamilien.

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.

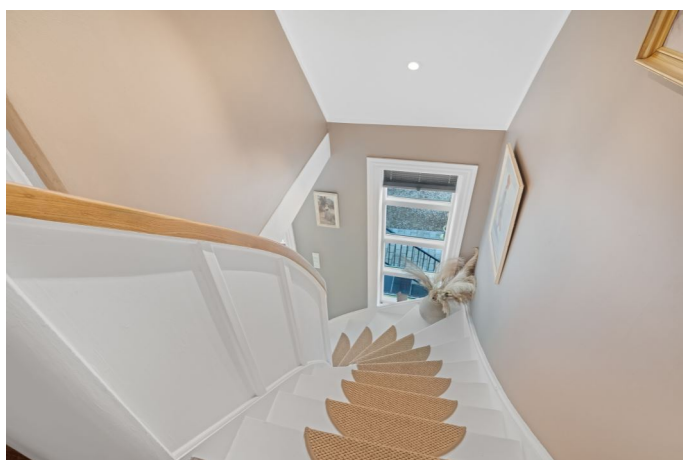
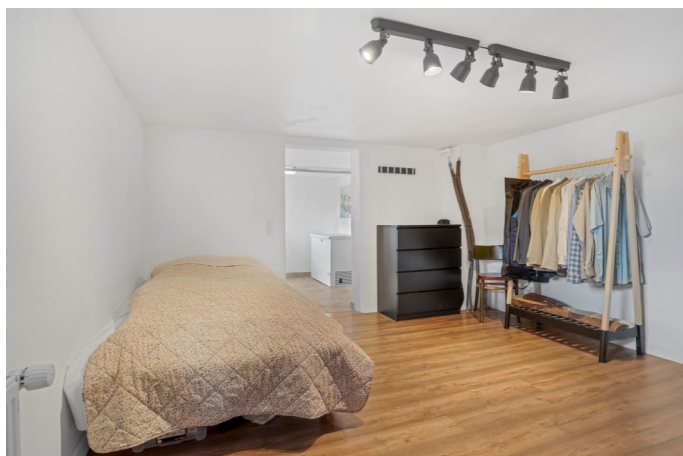
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Ib Schiermer

Adresse: Møltrupvej 36, Timring, 7480 Vildbjerg
Kontantpris: kr. 1.198.000

Sagsnr.: 479-3106
Ejerudgift/md.: kr. 1.076

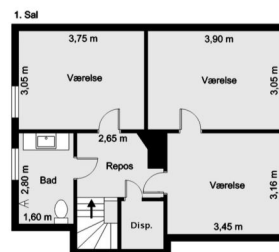
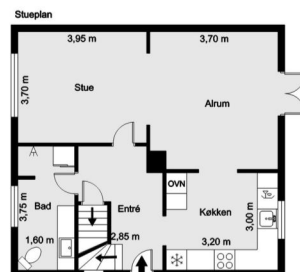
Dato: 15.08.2025



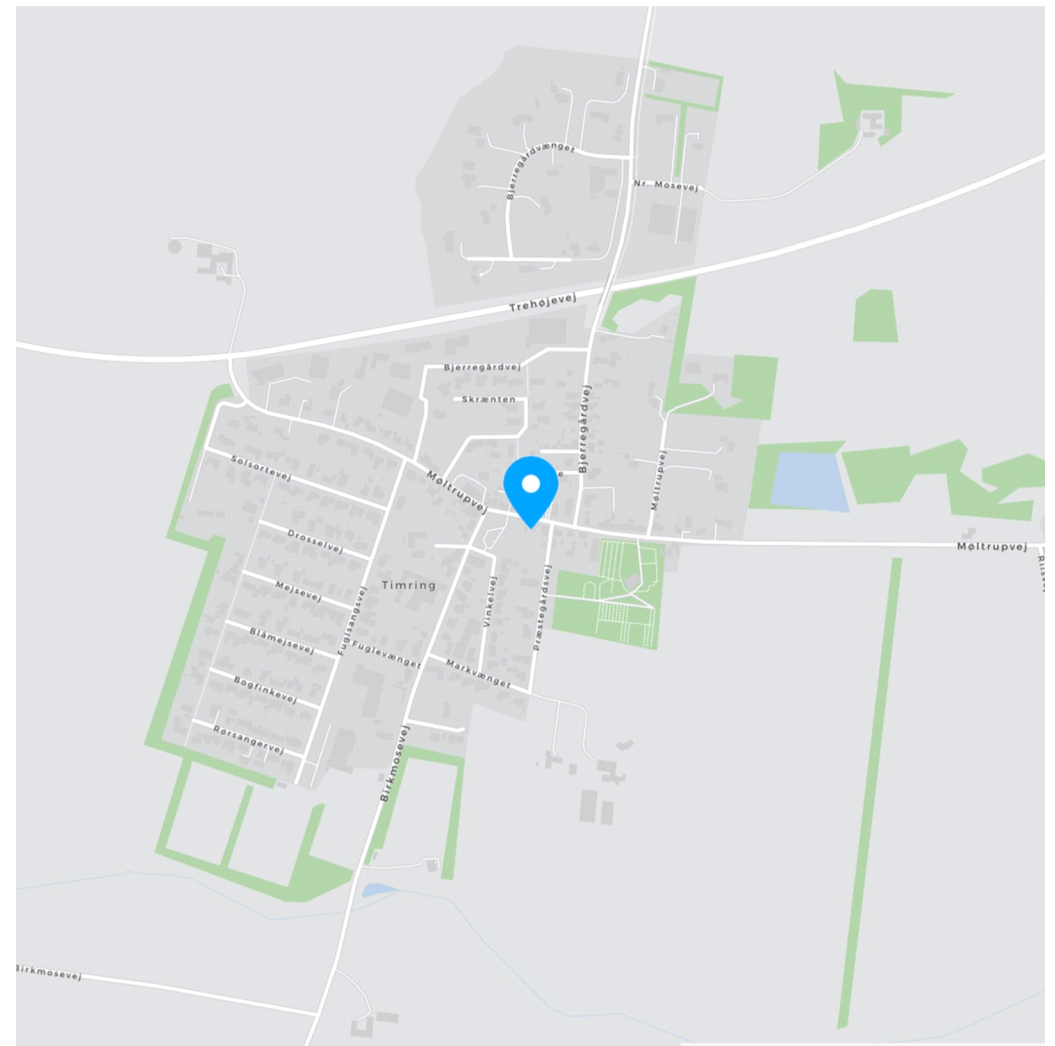
Adresse: Møltrupvej 36, Timring, 7480 Vildbjerg
Kontantpris: kr. 1.198.000

Sagsnr.: 479-3106
Ejerudgift/md.: kr. 1.076

Dato: 15.08.2025



Vejledende tegning uden ansvar! (Profil.dk)





Adresse: Møltrupvej 36, Timring, 7480 Vildbjerg
Kontantpris: kr. 1.198.000

Sagsnr.: 479-3106
Ejerudgift/md.: kr. 1.076

Dato: 15.08.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Herning
Matr.nr.:	2 v Møltrup Hgd., Timring
BFE-nr.:	4503063
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år:	1941

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	675.000 kr.
Grundværdi:	211.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	540.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	168.800 kr.

Arealer*

Grundareal:	1.115 m ²
Boligareal i alt:	118 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	68 m ²
Udnyttet tagetage:	50 m ²
Garage:	38 m ²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

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.

Tilbehør:

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

Hvidevarer i køkken medfølger

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Møltrupvej 36, Timring, 7480 Vildbjerg
Kontantpris: kr. 1.198.000

Sagsnr.: 479-3106
Ejerudgift/md.: kr. 1.076

Dato: 15.08.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos GF Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Police nr.: 44868695
Forsikringspræmien kan indeholde en rabat. Forsikringen kan ikke forventes overtaget.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 9.400 Forbrug: 19.890,00 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 gult hus og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød og risiko for brand.

Energimærkning: Energimærke C.



Adresse: Møltrupvej 36, Timring, 7480 Vildbjerg
Kontantpris: kr. 1.198.000

Sagsnr.: 479-3106
Ejerudgift/md.: kr. 1.076

Dato: 15.08.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.754	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.198.000
Grundskyld	kr.	1.671	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	11.187
Husforsikring	kr.	3.977	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.050
Renovation	kr.	4.431	I alt	kr.	1.218.237
Rottebekæmpelse	kr.	77			

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1 år

12.910

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: 60.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 6.531 md./ 78.375 år Netto **ekskl.** ejerudgift 5.229 md./ 62.749 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 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: 13.08.2025 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 **Forbehold:** Der henvises til side 5

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: Møltrupvej 36, Timring, 7480 Vildbjerg
Kontantpris: kr. 1.198.000

Sagsnr.: 479-3106
Ejerudgift/md.: kr. 1.076

Dato: 15.08.2025

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:

Ingen

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
Totalkredit/1,5% Obligationslån	Obligationslån	863.874	863.874	707.594	DKK	1,5	46.757	26,50	4,09			Nej	

Grundejerforening el.lign.: Nej

Standardfinansieringsforbehold:

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.

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.