



REAL

Møllegaarden 205, 6933 Kibæk

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m2	96
Købspris	585.000	Værelser	3
Boligyldelse	4.200	Byggeår	1992
Forbrugsafh. udgift	750	Energimærke	C

Sagsnr. **479-3160**

RealMæglerne Herning

Nygade 8A / 7400 Herning / Tlf. 70605607 / www.realmaeglerne.dk/herning

Salgsopstilling - vedr. salg af andelsbolig

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: Møllegaarden 205, 6933 Kibæk
Købspris: kr. 585.000

Sagsnr.: 479-3160
Boligydelse/md.: kr. 4.200

Dato: 02.01.2026



Beskrivelse af andelsboligen:

Hyggelig andelsbolig på Møllegaarden i Kibæk med skøn vestvendt terrasse og have

Velkommen til denne dejlige bolig, som er en del af en velfungerende andelsboligforening med sund økonomi. Dobbelt-huset byder på et boligareal på 96 kvadratmeter og blev opført i 1992. Her får du et hjem, der kombinerer funktionalitet med charme og komfort, perfekt til at nyde seniorlivet.

Huset er indrettet i ét plan og tilbyder blandt andet et praktisk bryggers samt et hyggeligt køkken med spiseplads. Den rummelige stue har direkte adgang til en ugeneret vestvendt terrasse, der inviterer til afslapning under åben himmel. Terrassen fører videre ud i den private have, som grænser op til store grønne arealer – ideelt for dem, der sætter pris på naturen lige uden for døren.

Indretningen fortsætter med en gang, der forbinder de to værelser samt det lyse badeværelse. Til ejendommen hører også et depotrum samt en trægarage, som er lukket i fronten og fungerer som ekstra opbevaringsplads.

Beliggenheden kunne ikke være bedre; huset ligger i et roligt boligkvarter med kort afstand til indkøbsmuligheder og grønne områder - perfekt for dem der nyder at tage en gåtur i det fri. Kibæk er kendt for sin velfungerende infrastruktur inklusiv skole og hal samt smukke naturområder. Byen ligger blot ca. 15 minutters kørsel fra Herning centrum.

Dette charmerende hus repræsenterer muligheden for at blive en del af et trykt lokalsamfund samtidig med at man nyder godt af alle de faciliteter byen har at tilbyde.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en overdragelsesaftale, 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: Møllegaarden 205, 6933 Kibæk
Købspris: kr. 585.000

Sagsnr.: 479-3160
Boligydelse/md.: kr. 4.200

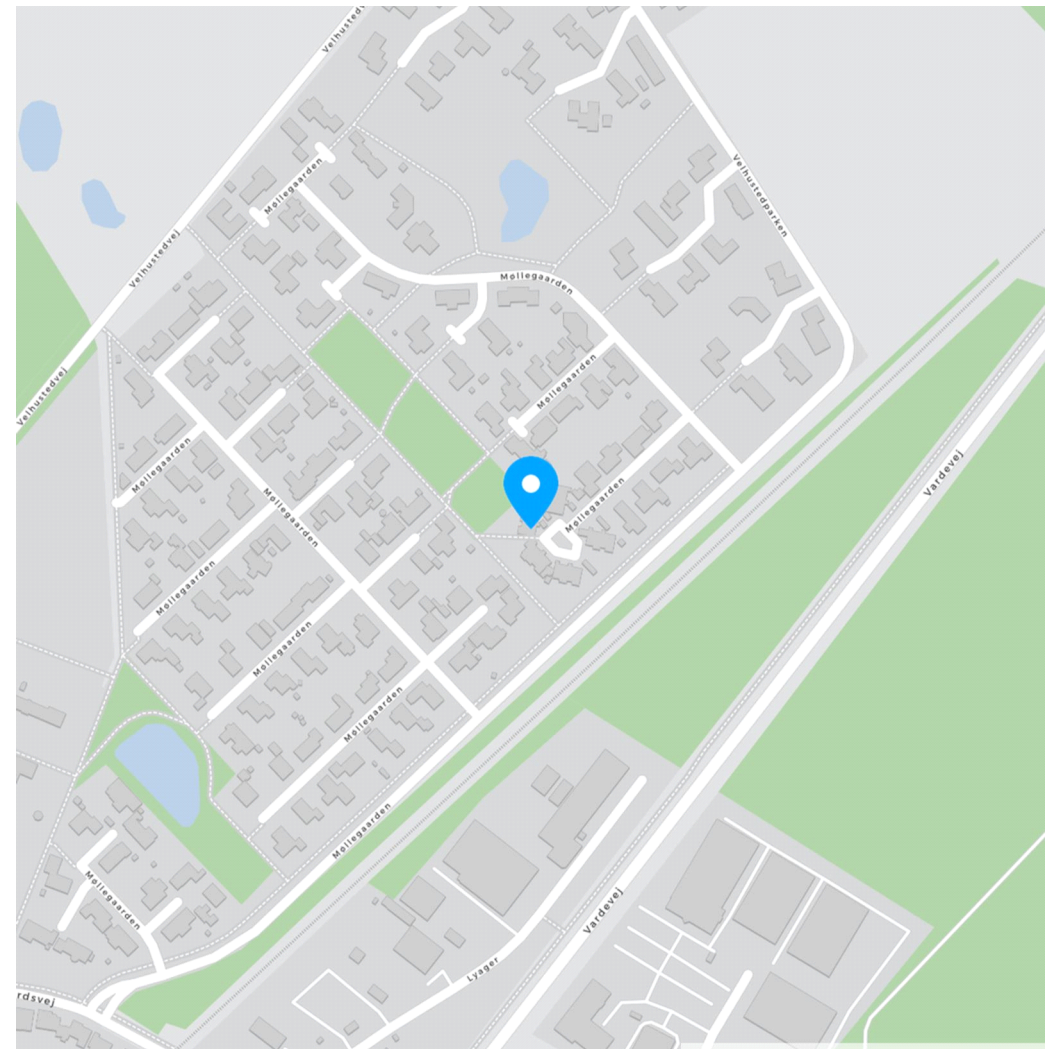
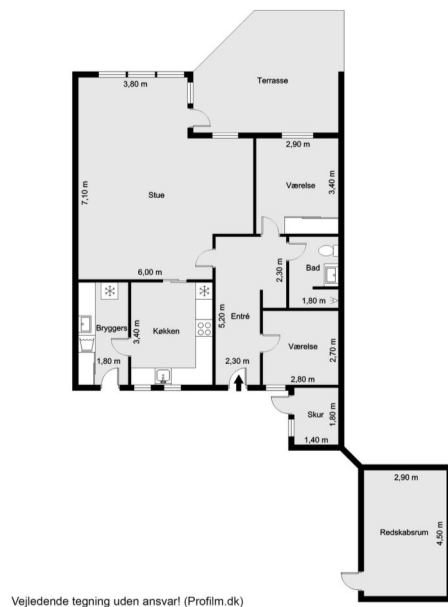
Dato: 02.01.2026



Adresse: Møllegaarden 205, 6933 Kibæk
Købspris: kr. 585.000

Sagsnr.: 479-3160
Boligydelse/md.: kr. 4.200

Dato: 02.01.2026





Adresse: Møllegaarden 205, 6933 Kibæk
Købspris: kr. 585.000

Sagsnr.: 479-3160
Boligydelse/md.: kr. 4.200

Dato: 02.01.2026

Ejendomsdata

Ejendommen/andelsboligforeningen:
Kommune: Herning
Matr.nr.: 36 hl Kibæk By, Assing
BFE-nr.:
Opført/ombygget år: 1992
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Offentlig vurdering
Pr.: 01.10.2012
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 10.500.000
Energimærkning: Energimærke C.

Arealer: *

Boligareal i alt: 96 m²
Øvrige arealer:
- heraf Carport: 14 m²

* Læs nærmere om hvordan arealer opgøres på
www.boligejer.dk

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:
08.03.1988 Dok. om forsynings- og afløbsledninger

Andelsboligen:

Må benyttes til: Helårsbeboelse
Andelnr.:
Fordelingstal vedr. formuen: 156300/1563000
Fordelingstal vedr. boligafgift: 156300/1563000

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):
Køleskab, Komfur, Emhætte.

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)*):

*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Møllegaarden 205, 6933 Kibæk
Købspris: kr. 585.000

Sagsnr.: 479-3160
Boligydelse/md.: kr. 4.200

Dato: 02.01.2026

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 9.000 Forbrug: 11.590,00 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Andre forhold af væsentlig betydning:

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, andre forbrugsafhængige forhold, eftersyn af forsyningsanlæg samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos Alm. Brand Forsikring A/S

Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja

Insekt: Ja

Rørskade: Ja

Forbehold:

Ejerpantebreve i andelsboligen:



Adresse: Møllegaarden 205, 6933 Kibæk
 Købspris: kr. 585.000

Sagsnr.: 479-3160
 Boligydelse/md.: kr. 4.200

Dato: 02.01.2026

<u>Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:</u>			<u>Boligydelse:</u>			<u>Kontantbehov ved køb:</u>		
Andel i foreningens formue	kr.	612.474	Boligaftgift, jf.	kr.	50.400	Købspris / udbetaling	kr.	585.000
Forbedringer	kr.					Gebyr til foreningen	kr.	2.000
Særligt tilpasset inventar	kr.							
vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.							
Fradrag for mangler	kr.							
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	612.474						
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	27.474						
Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris)	kr.	585.000						
Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.		Boligydelse i alt pr. år	kr.	50.400			
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre	kr.	585.000	Boligydelse i alt pr. md.	kr.	4.200			
						I alt	kr.	587.000
						Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrullet foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen pkt. K2. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, afdragsfrie lån o.lign.. Opgørelsen vil derfor oftest ikke være fuldstændig retvisende. For nærmere oplysninger om foreningens økonomi henvises til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris:	kr.	585.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	568.374
Teknisk pris	kr.	1.153.374



Adresse: Møllegaarden 205, 6933 Kibæk
Købspris: kr. 585.000

Sagsnr.: 479-3160
Boligydelse/md.: kr. 4.200

Dato: 02.01.2026

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Grundejerforening el. lign.: Ja
Navn: Grundejerforeningen Møllegaarden Kibæk
Pligt til medlemskab: Ja
Sikkerhed til foreningen: Nej.
Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Venteliste:
Fremleje: ☒ Ja ☐ Nej Se vedtægternes § 11.2.
Husdyr: ☒ Ja ☐ Nej Se andelsboligskema pkt. 7.5

Evt. brugsret og fællesfaciliteter:

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ☐ Ja ☒ Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Kursværdi	Rente	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
Nordea Kredit	Obligationslån		2.942.000		1	25 år og 9	Ja indtil 30.09.2030		
Nordea Kredit Kontant	Kontantlån		3.233.838		0,5	25 år og 9	Nej		

Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi:

Køber gøres opmærksom på, at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab/Nøgleoplysningsskema (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen), hvorfor der kan være foretaget ændringer heri efterfølgende, f.eks. kan foreningen have optaget yderligere lån eller der kan være afdraget yderligere på de eksisterende lån.

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.