

Møllegaarden 205, 6933 Kibæk

Ejd. type	**Andelsbolig**	Bolig m^2	**96**
Købspris	**450.000**	Værelser	**3**
Boligydelse	**4.500**	Byggeår	**1992**
Forbrugsafh. udgift	**750**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **479-3160**

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: Møllegaarden 205, 6933 Kibæk
Købspris: kr. 450.000
Sagsnr.: 479-3160
Boligydelse/md.: kr. 4.500
Dato: 04.11.2026



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. Dobbelthuset 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 trygt 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 Engelbredt

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: Møllegaarden 205, 6933 Kibæk
Købspris: kr. 450.000

Sagsnr.: 479-3160
Boligydelse/md.: kr. 4.500

Dato: 04.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

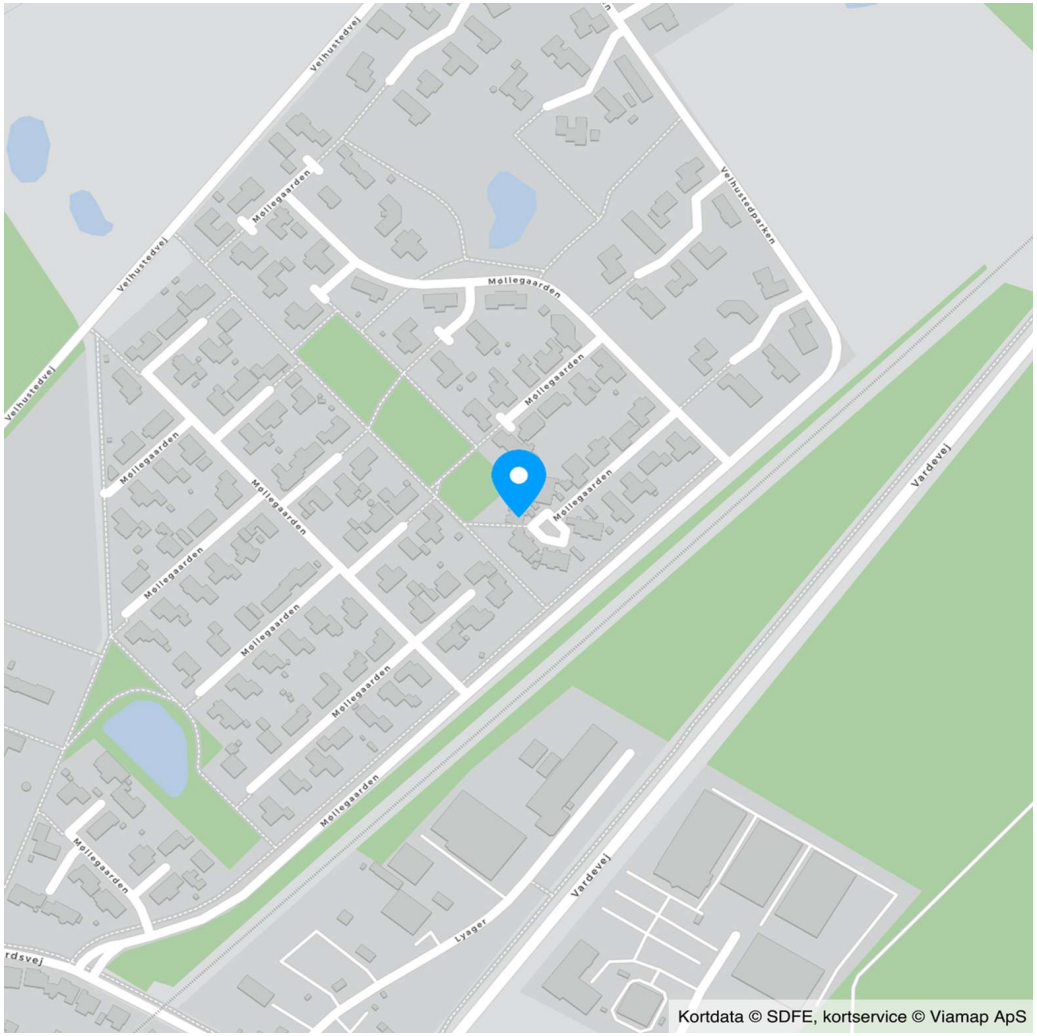
RealMæglerne Herning
CVR-nr. 36280514
Nygade 8A / 7400 Herning
Tlf. +4570605607 / 7400@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/herning

Adresse: Møllegaarden 205, 6933 Kibæk
Købspris: kr. 450.000

Sagsnr.: 479-3160
Boligydelse/md.: kr. 4.500

Dato: 04.11.2026





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: Møllegaarden 205, 6933 Kibæk
Købspris: kr. 450.000

Sagsnr.: 479-3160
Boligydelse/md.: kr. 4.500

Dato: 04.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen/andelsboligforeningen:

Kommune:	Herning
Matr.nr.:	36hl Kibæk By, Assing
BFE-nr.:	4432245
Opført/ombygget år:	1992
Zonestatus:	Byzone
Anvendt vurderingsprincip:	
Pr.:	
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip:	
Energimærkning: C	

Andelsboligen:

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

Arealer: **

Boligareal i alt:	96 m²
Øvrige arealer:	
Carport:	14 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.

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):

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

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
Servitut nr. 1 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Prioritet forud for pantegæld -

Planer
Kommuneplan 91.B6 - B6
Lokalplan 91.1.79 - Boligområde ved Møllegaarden i Kibæk

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: Møllegaarden 205, 6933 Kibæk
Købspris: kr. 450.000

Sagsnr.: 479-3160
Boligydelse/md.: kr. 4.500

Dato: 04.11.2026

Andelsboligens forsyningsmæssige forhold:

Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 9.000 Forbrug: 11.590 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2025
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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:

Evt. ejerpantebreve og afgiftspantebreve i andelsboligen:

Der er ikke tinglyst sådant pant i andelsboligen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

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: Møllegaarden 205, 6933 Kibæk
Købspris: kr. 450.000

Sagsnr.: 479-3160
Boligydelse/md.: kr. 4.500

Dato: 04.11.2026

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:

Andel i foreningens formue	kr.	612.747
Forbedringer	kr.	0
Særligt tilpasset inventar	kr.	0
- Fradrag vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	0
- Fradrag for mangler	kr.	
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	**kr.**	612.747
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	162.747
Overdragelsessum ekskl. løsøre (købspris)	**kr.**	450.000
Andet løsøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	0
Samlet overdragelsessum inkl. løsøre	**kr.**	450.000

Boligydelse:

Boligydelse	kr.	54.000
Boligydelse i alt pr. år	kr.	54.000
Boligydelse i alt pr. md.	**kr.**	4.500

Kontantbehov ved køb:

Købspris/udbetaling	kr.	450.000
I alt	**kr.**	**450.000**

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.

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrukket 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.	450.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷omsætningsaktiver:	kr.	_____
Teknisk pris	**Afventer andelsboligforeningens Nøgleoplysningsskema**	

RealMæglerne Herning
CVR-nr. 36280514
Nygade 8A / 7400 Herning
Tlf. +4570605607 / 7400@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/herning

Adresse: Møllegaarden 205, 6933 Kibæk
Købspris: kr. 450.000

Sagsnr.: 479-3160
Boligydelse/md.: kr. 4.500

Dato: 04.11.2026

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ___Ja _X_Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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.