

REAL



## Landsbyparken 47, 6933 Kibæk

Ejd. type	<b>Andelsbolig</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>96</b>
Købspris	<b>699.000</b>	Værelser	<b>4</b>
Boligyldelse	<b>1.629</b>	Byggeår	<b>1985</b>
Forbrugsafh. udgift	<b>708</b>	Energimærke	<b>C</b>

Sagsnr. **479-3290**

**RealMæglerne** Herning

Nygade 8A / 7400 Herning / Tlf. +45 70605607 / [www.realmaeglerne.dk/herning](http://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: Landsbyparken 47, 6933 Kibæk  
Købspris: kr. 699.000

Sagsnr.: 479-3290  
Boligydelse/md.: kr. 1.629

Dato: 05.05.2026



### Indflytningsklar andelsbolig med solrig have og moderne faciliteter i Kibæk

Velkommen til denne fine andelsbolig, der byder på hele 96 kvadratmeter boligareal samt en hyggelig udestue på 17 kvadratmeter. Boligen er opført i 1985 og fremstår indflytningsklar med flotte gulve, et moderne køkken og et lyst badeværelse. Den rummelige stue-køkken-alrum har direkte adgang til udestue, hvor du kan nyde udsigten til den flot anlagte have.

Det store soveværelse har egen udgang til en solrig terrasse, hvilket giver mulighed for at starte dagen med frisk luft og morgenkaffe under åben himmel. Derudover findes der et ekstra værelse, som kan benyttes som kontor eller gæsteværelse alt efter behov. Entréen er praktisk indrettet med god plads til overtøj og sko, mens baggangen tilbyder ekstra opbevaringsmuligheder.

Badeværelset er stilfuldt indrettet med bruseniche og moderne sanitetselementer. Udestuen fungerer som et perfekt opholdssted året rundt takket være det generøse lysindfald fra de store vinduespartier. Herfra kan du også træde direkte ud i haven, der vender mod syd og byder på flere solfyldte terrasser.

Ejendommen inkluderer desuden en carport på 17 kvadratmeter, så bilen altid står godt beskyttet mod vejret. Beliggenheden er central i Kibæk by med kort gåafstand til både indkøbsmuligheder og midtbyens faciliteter. Dette gør boligen særdeles attraktiv for dem, der ønsker at bo tæt på alt det nødvendige uden at gå på kompromis med boligkomforten.

Andelsboligforeningen er veldrevet og gældfri. Sammenholdet er stort og naboskabet godt.

### 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.

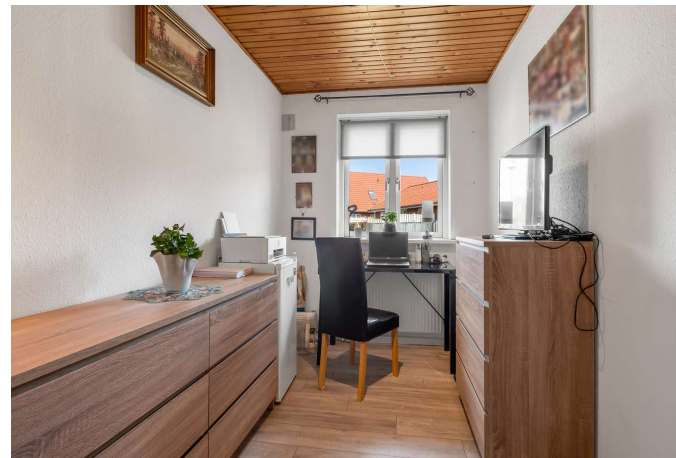
Ansvarlig ejendomsmægler: Ib Schiermer



Adresse: Landsbyparken 47, 6933 Kibæk  
Købspris: kr. 699.000

Sagsnr.: 479-3290  
Boligydelse/md.: kr. 1.629

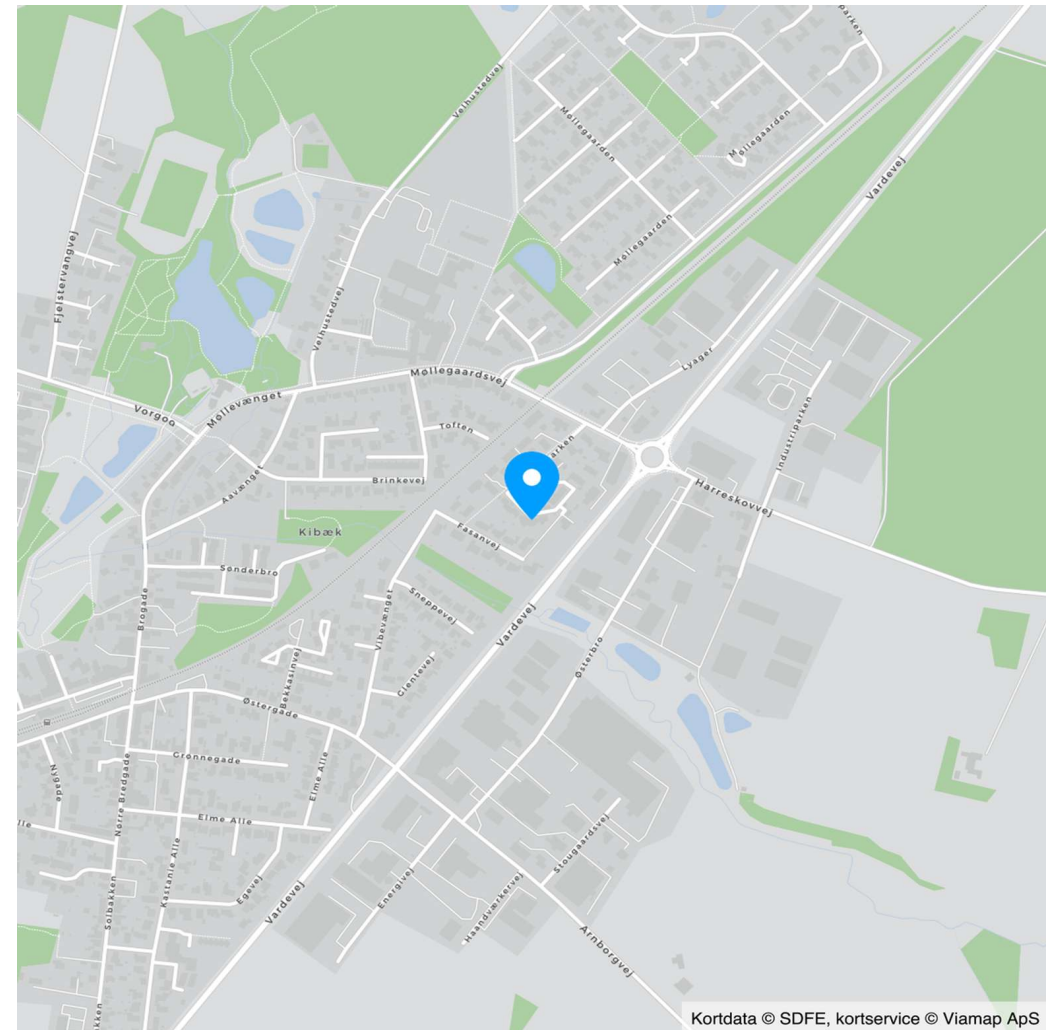
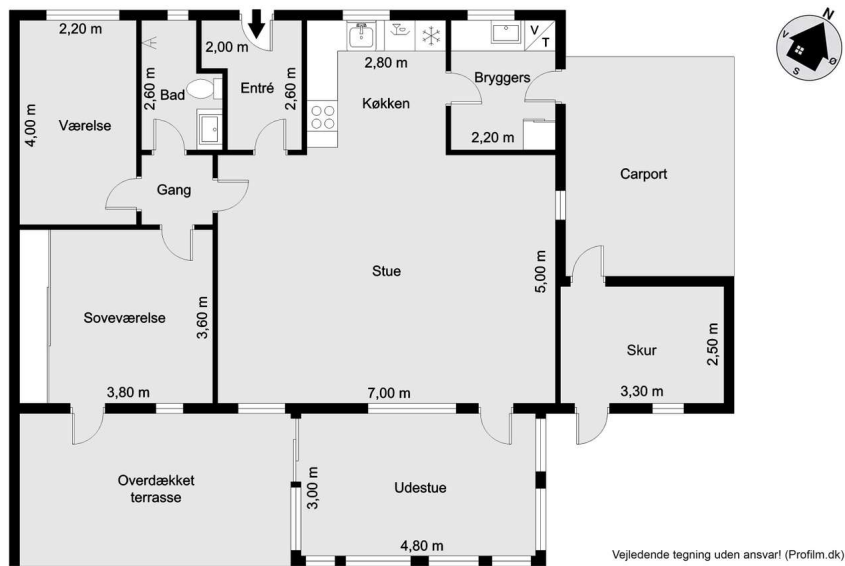
Dato: 05.05.2026



Adresse: Landsbyparken 47, 6933 Kibæk  
Købspris: kr. 699.000

Sagsnr.: 479-3290  
Boligydelse/md.: kr. 1.629

Dato: 05.05.2026



Adresse: Landsbyparken 47, 6933 Kibæk  
Købspris: kr. 699.000

Sagsnr.: 479-3290  
Boligyldelse/md.: kr. 1.629

Dato: 05.05.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen/andelsboligforeningen:**

Kommune: Herning  
Matr.nr.: 36iz Kibæk By, Assing m.fl.  
BFE-nr.: 9333733  
Opført/ombygget år: 1985  
Zonestatus: Byzone  
Anvendt vurderingsprincip: Offentlig vurdering  
Pr.: 01.10.2019  
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 5.650.000  
Energimærkning: C

**Arealer: \*\***

Boligareal i alt: 96 m<sup>2</sup>

Øvrige arealer:

\*\* 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 offent-  
lige registre og kan derfor ikke betragtes som en ga-  
ranti.

**Andelsboligen:**

Må benyttes til: Privat beboelse  
Andelnr.: 47  
Fordelingstal vedr. formuen: 105400/824600  
Fordelingstal vedr. boligafgift: 105400/824600

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

**Servitutter**

Servitut nr. 1 - Dok om betonhegn mv  
Servitut nr. 2 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv, fæl-  
lesareal, Prioritet forud for pantegæld

**Planer**

Kommuneplan 91.B4 - B4  
Lokalplan 91.1.27 - Boligområde ved Landsbyparken i Kibæk

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):  
Indbygningsovn, Opvaskemaskine, Emhætte, Kogeplade, Køleskab, Vaskemaskine, Tørretumbler

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: Landsbyparken 47, 6933 Kibæk  
Købspris: kr. 699.000

Sagsnr.: 479-3290  
Boligyldelse/md.: kr. 1.629

Dato: 05.05.2026

Andelsboligens forsyningsmæssige forhold:

Årligt varmeforbrug:  
Udgift kr.: 8.500 Forbrug:  
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation:

Andelsboligens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme  
Andelsboligens supplerende varmekilde: Varmepumpe  
Oplysningerne stammer fra: Energimærke  
Sælgers faktiske forbrug i 2025 kr. 6.865,-

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos Vestjylland Forsikring  
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:



Adresse: Landsbyparken 47, 6933 Kibæk  
 Købspris: kr. 699.000

Sagsnr.: 479-3290  
 Boligydelse/md.: kr. 1.629

Dato: 05.05.2026

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:			Boligydelse:			Kontantbehov ved køb:		
Andel i foreningens formue	kr.	737.108	Boligafgift	kr.	19.548	Købspris/udbetaling	kr.	699.000
Forbedringer	kr.	0						
Særligt tilpasset inventar	kr.	0						
- Fradrag vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	0						
- Fradrag for mangler	kr.							
<b>Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5</b>	<b>kr.</b>	<b>737.108</b>						
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	38.108						
<b>Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris)</b>	<b>kr.</b>	<b>699.000</b>						
Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	0	Boligydelse i alt pr. år	kr.	19.548			
<b>Samlet overdragelsessum inkl. løssøre</b>	<b>kr.</b>	<b>699.000</b>	<b>Boligydelse i alt pr. md.</b>	<b>kr.</b>	<b>1.629</b>			
						<b>I alt</b>	<b>kr.</b>	<b>699.000</b>

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.	699.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld		
÷ omsætningsaktiver:	kr.	-20.117
<b>Teknisk pris</b>	<b>kr.</b>	<b>678.883</b>

Adresse: Landsbyparken 47, 6933 Kibæk  
Købspris: kr. 699.000

Sagsnr.: 479-3290  
Boligyldelse/md.: kr. 1.629

Dato: 05.05.2026

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Venteliste: nej  
Fremleje: ja  
Husdyr: ja

Andelsboligforeningen Landsbyparken afdeling 1

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.

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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.