

REAL



Silkeborgvej 69, Bomholt, 8600 Silkeborg

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	140
Kontantpris	3.445.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.887	Grund m2	700
Byggeår	2025		

Sagsnr. **708-2790**

Tilknyt evt. projekt

RealMæglerne Silkeborg Winther & Mikkelsen ApS / Kornvænget 2 / 8600 Silkeborg / Tlf. 89808606 / www.realmaeglerne.dk/8600

Salgsopstilling - vedr. ejerboligprojektsalg

Tilknyt evt. projekt
RealMæglerne Silkeborg Winther & Mikkelsen ApS / CVR-nr.
39208075
Kornvænget 2 / 8600 Silkeborg
Tlf. 89808606 / silkeborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/8600



Adresse: Silkeborgvej 69, Bomholt, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 3.445.000

Sagsnr.: 708-2790
Ejerudgift/md.: kr. 2.887

Dato: 29.01.2026



Beskrivelse:

Se beskrivelse af ejendommen på næste side

I Silkeborg Kommune smelter naturrigdom og pulserende kulturliv sammen.

Når du bor i Silkeborg Kommune kan du til enhver tid få stillet dine kulturelle abstinenser. Byen er nemlig rig på kulturelle tilbud og institutioner. Her finder du både museer og gallerier, hvor der er mulighed for at dykke ned i alt fra moderne kunst til lokal arkæologi. I løbet af de seneste år er der sket en stor opblomstring af lokale bryghuse, gårdbutikker og kulinariske fristelser er at finde mange steder i byen.

Men Silkeborg er også en by, hvor der er mulighed for at sætte tempoet ned og nyde godt af den uovertrufne naturrigdom, som området byder på. Danmarks længste å, Gudenåen, løber igennem Silkeborg, og Himmelbjerget som er iblandt landet højeste punkter, befinder sig tæt på Silkeborg. Bjergets fod kan i sommerhalvåret tilgås via rutebåde, der sejler direkte fra Silkeborg havn.

Vi glæder os til at byde dig velkommen hjem til Silkeborg Kommune.

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: Cecilie Leonhard Winther



Adresse: Silkeborgvej 69, Bomholt, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 3.445.000

Sagsnr.: 708-2790
Ejerudgift/md.: kr. 2.887

Dato: 29.01.2026

Byg dit nye hjem i Laven

Velkommen til Laven – en naturskøn og familievenlig beliggenhed med plads til dine boligdrømme. Her tilbyder Levehuse en enkel og bekvem pakkelsegning, hvor du får både grund, bolig og carport samlet i én løsning.

Vil du bygge dit første, næste eller bedste hjem? Her har du mulighed for at opføre en bolig på op til 200 m² på en af de attraktive byggegrunde, som varierer i størrelse.

Som en del af pakkelsegningen tilbydes længehus på 140 m² inklusiv grund og carport. Løsningerne er designet med fokus på kvalitet, funktionalitet og tilpasning til dine behov.

Grib muligheden for at blive en del af dette attraktive boligområde, hvor du kan skabe et hjem, der matcher dine ønsker og drømme.

Kontakt os for mere information omkring projektet.

Adresse: Silkeborgvej 69, Bomholt, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 3.445.000

Sagsnr.: 708-2790
Ejerudgift/md.: kr. 2.887

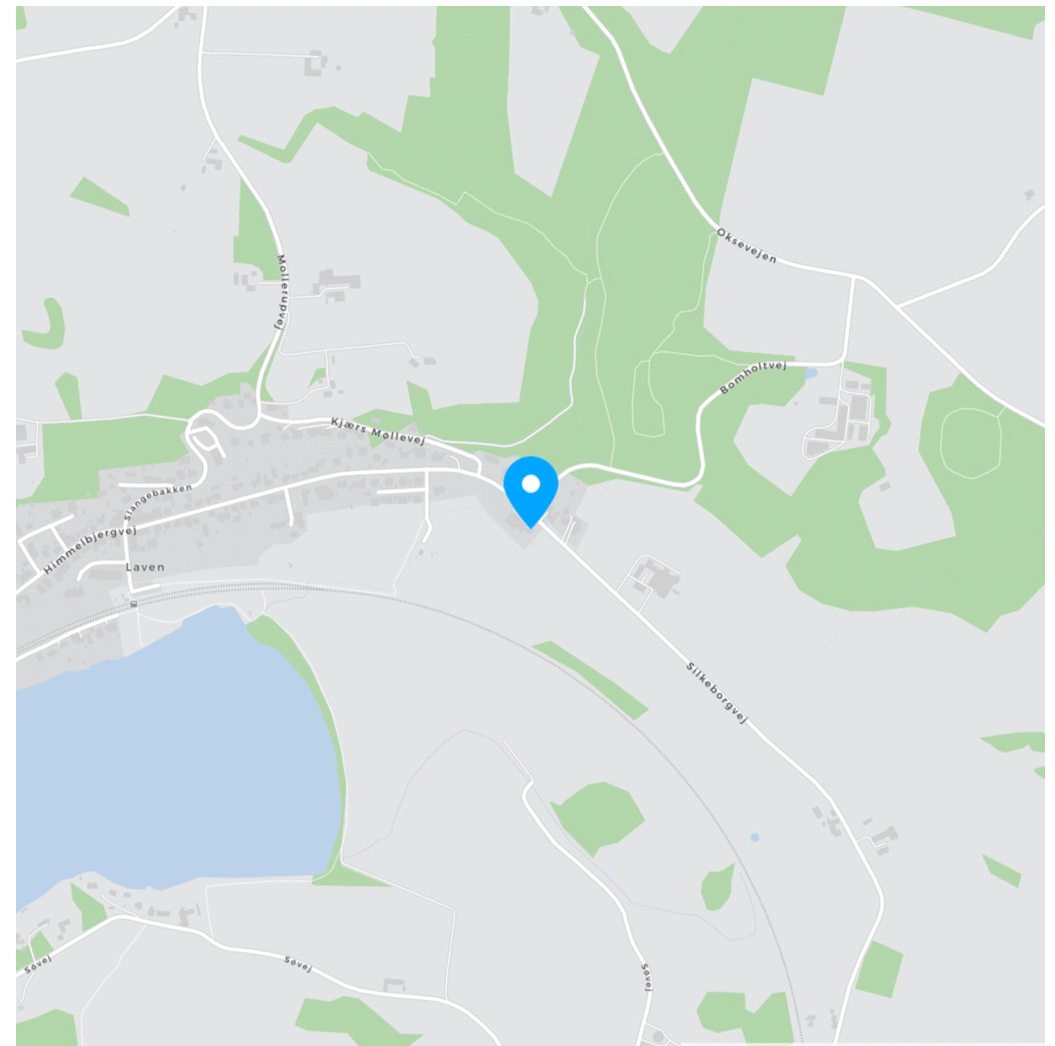
Dato: 29.01.2026



Adresse: Silkeborgvej 69, Bomholt, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 3.445.000

Sagsnr.: 708-2790
Ejerudgift/md.: kr. 2.887

Dato: 29.01.2026





Adresse: Silkeborgvej 69, Bomholt, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 3.445.000

Sagsnr.: 708-2790
Ejerudgift/md.: kr. 2.887

Dato: 29.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse og forretning
Kommune: Skanderborg
Matr.nr.: 15 m Alling By, Alling
BFE-nr.: 1457866
Zonestatus: Landzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:
Opført/ombygget år: 2025

Arealer*

Grundareal: 700 m²
- heraf Carport 16 m²
- heraf Udhus 7 m²

Bygningsarealer oplyses ifølge:
BBR-ejermeddelelse

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

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 0
Ejendomsværdi: 3.445.000 kr.
Grundværdi: 143.700 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.756.000 kr.
Grundlag for grundskyld:

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat): Aftales med Levehuse

Aflevering og indflytning:

Forventet færdiggørelse og aflevering af byggeriet:

Forventet tidspunkt for mulig indflytning: 31.12.2025

Bemærk oplysninger i salgsopstillingen er forventet/anslået, da der er tale om projektsalg

Køber gøres særligt opmærksom på, at de i salgsopstillingen givne oplysninger vedrørende arealer, vurderinger, ejendomsværdiskat, forbrugsafhængige forhold, ejerudgift m.v., er anført som forventet/anslået. Det betyder, at disse oplysninger senere kan vise sig at afvige fra det oplyste i både opadgående og nedadgående retning. Køber kan ikke gøre krav gældende som følge heraf, medmindre dette fremgår af købsaftalen. Køber opfordres til at søge rådgivning herom af egen rådgiver.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 18.11.1873 lbnr. 923328-65 Tillægstekst Dok om vandløb mv, (9-476)
Nr. 2 lyst d. 13.02.1950 lbnr. 905855-64 Tillægstekst Benzintankanlæg, Ikke til hinder for prioritering
Nr. 3 lyst d. 08.06.1966 lbnr. 2714-64 Tillægstekst Dok om adgangsbe grænsning mv Filnavn: 64_D-I_382
Nr. 4 lyst d. 08.06.1966 lbnr. 923329-65 Tillægstekst Dok om adgangsbe grænsning mv Filnavn: 65_U_221
Nr. 5 lyst d. 03.04.1970 lbnr. 1981-64 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Filnavn: 64_D-I_382
Nr. 6 lyst d. 03.04.1970 lbnr. 923330-65 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Filnavn: 65_O_458
Nr. 7 lyst d. 16.01.1974 lbnr. 620-64 Tillægstekst Pligt til efter 1/8 1984 på vejbestyrelsens forlangende at fjerne et benzinanlæg
Nr. 8 lyst d. 05.02.1974 lbnr. 2553-65 Tillægstekst Dok om benzintankanlæg mv

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Silkeborgvej 69, Bomholt, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 3.445.000

Sagsnr.: 708-2790
Ejerudgift/md.: kr. 2.887

Dato: 29.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemforbrug:

Udgift kr.: 6.000
Ejendommens primære varmekilde:
Oplysningerne stammer fra: Anslået, da ejendommen ikke er opført endnu.
Den årlige varmeudgift er anslået, da der er tale om projektsalg.

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: Handlen er ikke omfattet af reglerne om tilstandsrapport
m.v. (Huseftersynsordningen), da ejendommen fortsat er under opførelse/ikke færdigmeldt, jf.
forbrugerbeskyttelsesloven.

Energimærkning: Sælger har pligt til at udlevere energimærkning til køber senest samtidigt med ibrugtagning/færdigmelding af
ejendommen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Projektudbyders oplysninger vedrørende evt. fejl og mangler:
Hæftelse:

Forsikring:

Garantistillelse:

Nærværende ejendoms vurderinger foreligger ikke, idet der er tale om projektsalg.
Derfor er vurderingerne og skatterne alene fastsat skønsmæssig. Der kan således
forekomme afvigelser i forhold til salgsopstillingen.



Adresse: Silkeborgvej 69, Bomholt, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 3.445.000

Sagsnr.: 708-2790
Ejerudgift/md.: kr. 2.887

Dato: 29.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	14.056	Kontantpris/udbetaling	kr.	3.445.000
Grundskyld	kr.	10.358	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	22.550
Renovation	kr.	3.579	I alt	kr.	3.467.550
Rottebekæmpelse - Anslået	kr.	150	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.		
Husforsikring - Anslået	kr.	6.500			
Ejerudgift i alt 1 år		34.642			

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: 175.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 18.468 md./ 221.617 år Netto **ekskl.** ejerudgift 15.011 md./ 180.135 år v/24,90%
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: 29.01.2026
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: 1/2 - 1/8

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: Silkeborgvej 69, Bomholt, 8600 Silkeborg
Kontantpris: kr. 3.445.000

Sagsnr.: 708-2790
Ejerudgift/md.: kr. 2.887

Dato: 29.01.2026

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

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

REAL



Mød holdet bag dit boligsalg

Velkommen til RealMæglerne Silkeborg v/ Winther & Brøndum, din lokale ejendomsmægler

Vi elsker vores arbejde!

Hos ejendomsmægler, RealMæglerne Silkeborg kan du trygt sælge eller købe dit næste hjem. Vi gør altid en ekstra indsats for at skabe og realisere nye boligdrømme. I vores team har vi mange års erfaring i ejendomsmægler branchen og ved hvad et godt boligsalg kræver.

Går du enten med salgstanker eller med boligdrømme, så ring endelig til os. Du er også meget velkommen til at kontakte os, hvis du blot har brug for et godt råd i forbindelse med din bolig.