



REAL

Stokkildhovedvej 25, Kollund, 7400 Herning

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	143
Kontantpris	1.295.000	Værelser	5
Ejerudgift	1.374	Grund m2	1.754
Byggear	1942	Energimærke	C

Sagsnr. **479-3109**

RealMæglerne Herning

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

Salgsopstilling

RealMæglerne Herning

CVR-nr. 36280514

Nygade 8A / 7400 Herning

Tlf. 70605607 / 7400@mailreal.dk

www.realmaeglerne.dk/herning

REAL

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: Stokkildhovedvej 25, Kollund, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 479-3109
Ejerudgift/md.: kr. 1.374

Dato: 30.01.2026



Beskrivelse:

Velkommen til dette skønne hus på landet. Beliggende lige ved byskiltet til Kollund, tilbyder denne ejendom en unik mulighed for at nyde det bedste fra begge verdener: roen og skønheden ved åbne marker samt nærheden til byens faciliteter. I landsbyen er der alt fra legeplads, boldbane til forsamlingshus med fællesspisninger, byfester og byhave. Med et boligareal på 143 kvadratmeter, bygget i 1942 og tilbygget i 1986, emmer huset af historie og charme.

Sælger har udbedret en stor del af anmærkningerne i tilstands- og elrapport. Blandt andet er der i stueetage skiftet 2 vinduer til 3-lags energiglas mod øst i 2025.

Villaen er omkranset af en stor hyggelig have, hvor du kan nyde de naturskønne omgivelser fra flere gode terrasser og hyggekedle. Her er plads til både afslapning og leg for hele familien. Ejendommen har også en stor garage og et godt værksted, perfekt til hobbyprojekter eller opbevaring.

Indvendigt finder du en rummelig bolig med mange muligheder. Stueplan byder på en indbydende entre, der leder videre til en forstue/alrum samt et køkken/alrum med adgang til en overdækket terrasse – ideel til udendørs spising med udsigt over de åbne vidder. Opholdsstuen har adgang til bred svalegang/terrasse, hvilket giver et dejligt lysindfald.

På første sal venter et stort soveværelse samt badeværelse og repos. Kælderen rummer endnu mere plads med to store værelser (godkendt som boligareal) begge med adgang til endnu en overdækket terrasse, badeværelse, bryggers og disponibelt rum/multirum.

Ejendommen er udstyret med ny varmeinstallation i form af luft-til-vand varmepumpe, hvilket sikrer både komfortabel opvarmning og energibesparelser året rundt. Med kort afstand til Herning og Lind samt skole og indkøbsmuligheder indenfor rækkevidde får du her den perfekte kombination af landlivets fredfyldthed og byens bekvemmeligheder.

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: Ole Engelbrecht

Adresse: Stokkildhovedvej 25, Kollund, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 479-3109
Ejerudgift/md.: kr. 1.374

Dato: 30.01.2026



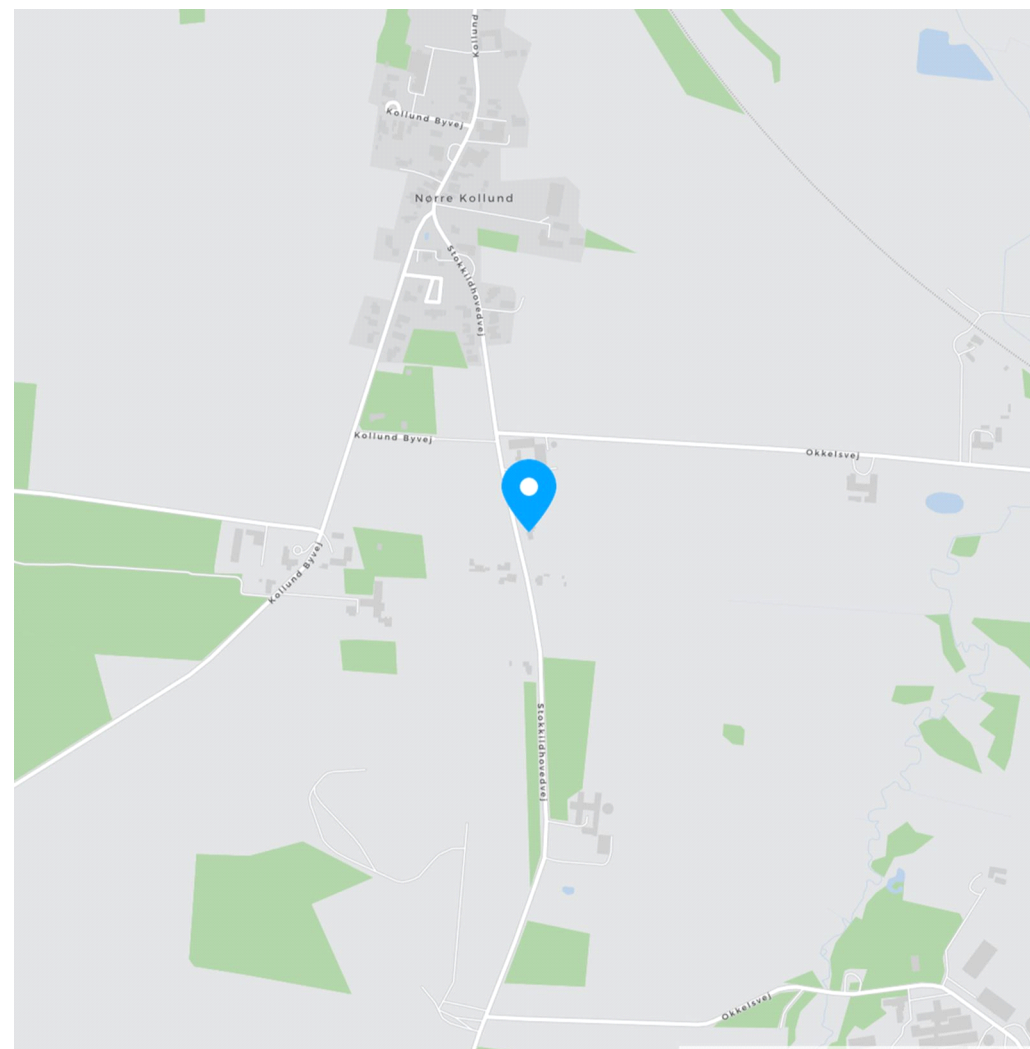
Adresse: Stokkildhovedvej 25, Kollund, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 479-3109
Ejerudgift/md.: kr. 1.374

Dato: 30.01.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profilim.dk)





Adresse: Stokkildhovedvej 25, Kollund, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 479-3109
Ejerudgift/md.: kr. 1.374

Dato: 30.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Herning
Matr.nr.: 6 af Nr. Kollund By, Rind
BFE-nr.: 4452051
Zonestatus: Landzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)
Varmeinstallation: Varmepumpe
Opført/ombygget år: 1942

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.024.000 kr.
Grundværdi: 365.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 819.200 kr.
Grundlag for grundskyld: 292.000 kr.

Arealer*

Grundareal: 1.754 m²
Boligareal i alt: 143 m²
- heraf udnyttet tagetage: 32 m²

Øvrige arealer:
Kælder: 49 m²
Carport: 73 m²

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Der henvises til side 5

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Stokkildhovedvej 25, Kollund, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 479-3109
Ejerudgift/md.: kr. 1.374

Dato: 30.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Topdanmark Forsikring A/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Police nr.: 9616489060
Forsikringspræmien kan indeholde en rabat. Forsikringen kan ikke forventes overtaget.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 14.700 Forbrug: 11.170,00 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Luft til luft pumpe i køkken
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Sælgers faktiske varmemeforbrug år 2024 er 5.400 kWh

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, rødt hus og sort hus.

Elinstallationsrapport: Den foreliggende Elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret risiko for stød, risiko for brand eller undersøges nærmere.

Energimærkning: Energimærke C.



Adresse: Stokkildhovedvej 25, Kollund, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 479-3109
Ejerudgift/md.: kr. 1.374

Dato: 30.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.178	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.295.000
Grundskyld	kr.	2.891	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	10.012
Husforsikring	kr.	7.142	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.650
Renovation	kr.	2.193	I alt	kr.	1.314.662
Rottebekæmpelse	kr.	91			

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

16.494

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: 65.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 7.011 md./ 84.132 år Netto **ekskl.** ejerudgift 5.697 md./ 68.369 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: 28.01.2026
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 **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: Stokkildhovedvej 25, Kollund, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 479-3109
Ejerudgift/md.: kr. 1.374

Dato: 30.01.2026

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/2% Obligationslån	Obligationslån	792.338	792.338	694.434	DKK	2	50.398	22,50	4,16			Nej	

Grundejerforening el.lign.: Nej

Tilbehør:

Køleskab: Gorenje
Komfur: Bosch
Ovn: Blomberg
Emhætte: Jacobsen By Cooker Hoods
Opvaskemaskine: Hotpoint Riston

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.