

Tavlund Krat 13, Lind, 7400 Herning

Ejd. type	**Rækkehus**	Bolig m^2	**123**
Kontant	**2.725.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**1.988**	Grund m^2	**360**
Byggeår	**2025**		

Sagsnr. **479-3217**

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: Tavlund Krat 13, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 2.725.000

Sagsnr.: 479-3217
Ejerudgift/md.: kr. 1.988

Dato: 13.11.2026



Boligen er opført - køber vælger inventar, gulvbelægning, lofter, el & vvs

Området er beliggende i den østlige del af Lind syd for Kollundvej. Området har en attraktiv beliggenhed, hvor du hurtigt kan komme på motorvejen, og er tæt på indkøbsmuligheder, skole og fritidsfaciliteter i Lind og cykelforbindelser til Herning Centrum.

Arealet har til og med 2022 været anvendt som landbrugsjord, og udstykkes nu til 12 grunde på 360 - 543 m2. De kompakte grunde muliggør en overskuelig have, hvor der er plads til hygge, uden at havearbejde stjæler alle dine vågne timer.

De 12 boliger i Lind opføres som dobbelthuse. Området får sin egen lille længe af Tavlund Krat og bliver dermed en stille lukket vej, hvor kun vejens beboere færdes.

Levehuse har tænkt hverdagens praktik ind i boligerne. Således at du får carport, redskabsrum og ikke mindst skraldely med i pakkeløsningen. Boligens planløsning tilpasses dine ønsker - så brug de viste plantegninger i denne brochure som inspiration til, hvordan dit nye hjem kan se ud.

Boligerne kan maksimalt blive 147 m2 og med en veldisponeret planløsning giver det masser af plads til hele familien. Vi har stor erfaring med nybyg med netop det antal m2.

I de fleste af vores planløsninger, er der fra boligens køkken alrum direkte udgang til forhaven gennem de store gulv-til-loft vindues- og dørpartier. Og her er dobbelthusene i Lind ingen undtagelse. Generelt har vi i hele boligen tænkt på lysindfald og placeret vinduer og døre så du får en dejlig lys bolig. Har du ønsker til rumindretning, alternativ placeringer af døre og vinduer, tilretter vi gerne dette i størst muligt omfang.

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: Lars Slot

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: Tavlund Krat 13, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 2.725.000

Sagsnr.: 479-3217
Ejerudgift/md.: kr. 1.988

Dato: 13.11.2026







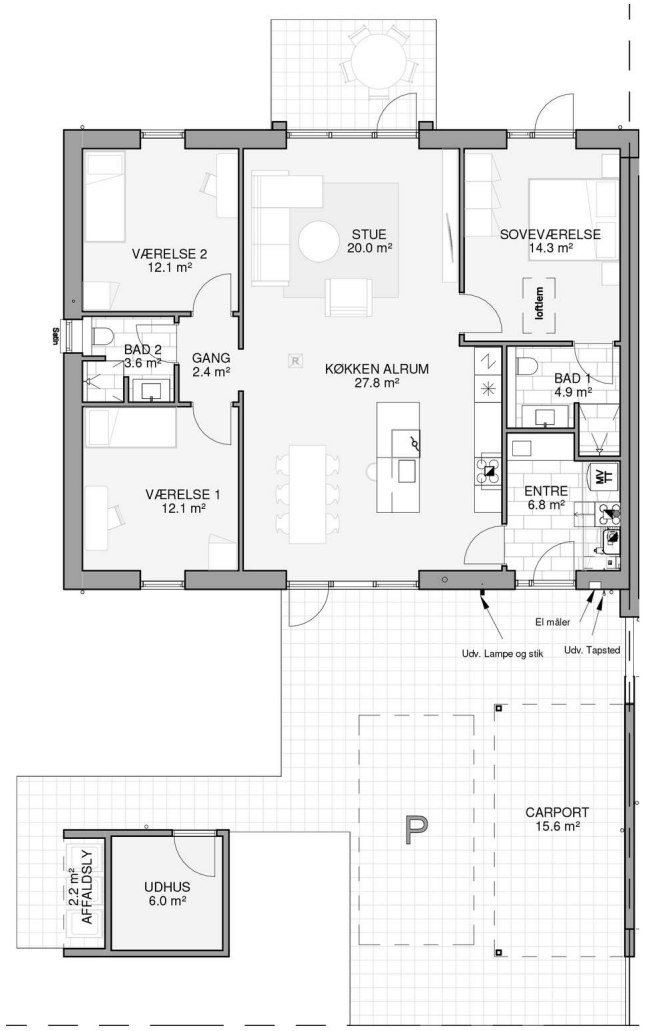

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

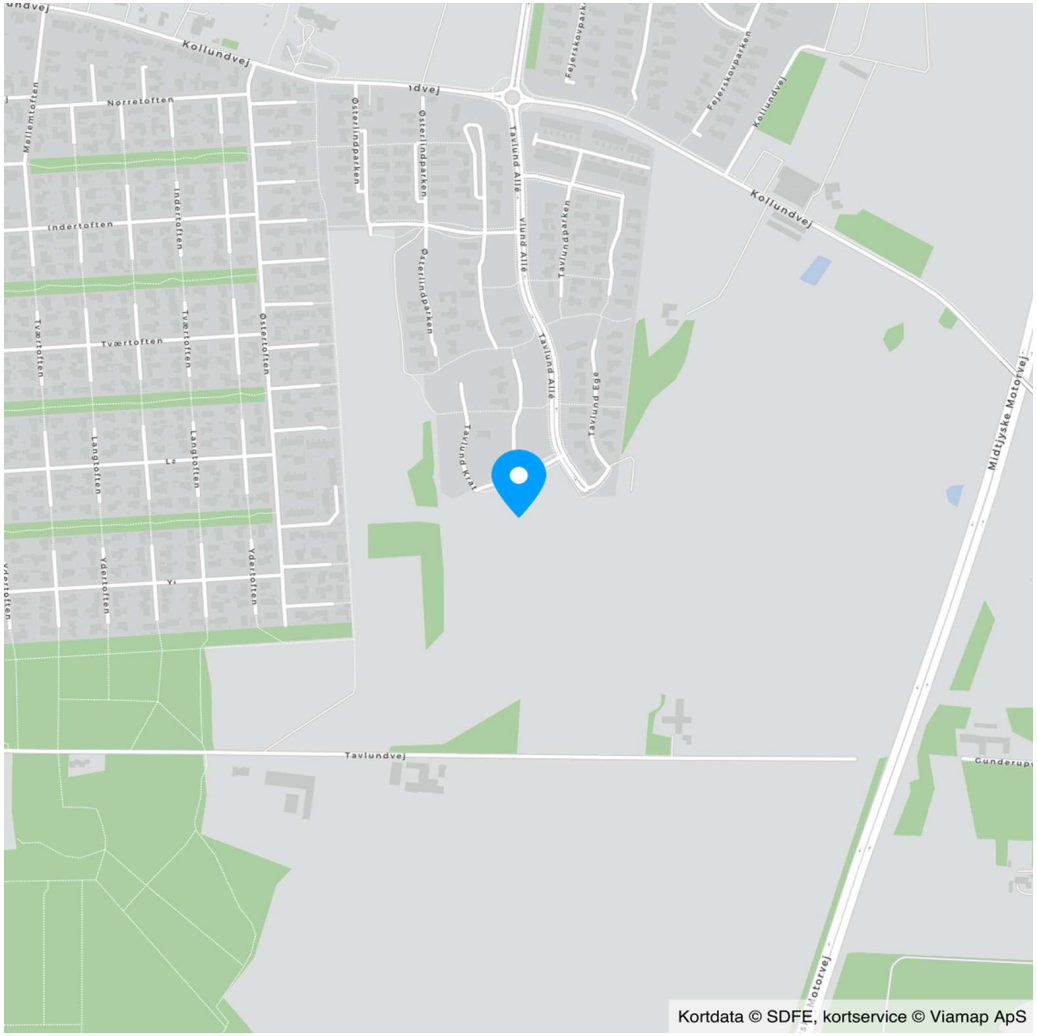
RealMæglerne Herning
CVR-nr. 36280514
Nygade 8A / 7400 Herning
Tlf. +4570605607 / 7400@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/herning

Adresse: Tavlund Krat 13, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 2.725.000

Sagsnr.: 479-3217
Ejerudgift/md.: kr. 1.988

Dato: 13.11.2026





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: Tavlund Krat 13, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 2.725.000

Sagsnr.: 479-3217
Ejerudgift/md.: kr. 1.988

Dato: 13.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Halvt dobbelthus
Kommune:	Herning
Matr.nr.:	23hd Lind By, Rind
BFE-nr.:	100758163
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat vej
Opført/ombygget år:	2025

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	2.725.000
Grundværdi:	500.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.180.000
Grundlag for grundskyld:	400.000

Arealer**

Grundareal:	360 m^2
Boligareal i alt:	123 m^2
Øvrige arealer:	
Carport:	17 m^2
Udhus:	6 m^2

** 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.

Tilbehør:
Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Aftales med Levehuse

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 18.03.2025 - Servitut om grundejerforening

Planer
Kommuneplan 61.B12 - B12
Lokalplan 61.B12.3 - Område til bolig og rekreative formål syd for Kollundvej i Lind

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: Tavlund Krat 13, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 2.725.000

Sagsnr.: 479-3217
Ejerudgift/md.: kr. 1.988

Dato: 13.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: konkret tilbud hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Beløbet til forsikring er anslået, da der ikke ligger noget konkret tilbud.

Ejendommens nuværende forsikringsforhold:
Forsikringsselskab:
Særlige forhold ved forsikringen:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 9.000 Forbrug: 0 kWh
Udgiften er beregnet i år: 0
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Beløbet er anslået

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier anslået ud fra en grundværdi på kr. 500.000,- og en ejendomsværdi på den i salgsopstillingen oplyste købspris. Det skyldes at der ikke forefindes konkrete tal fra Vurderingsstyrelsen på det ubebyggede grundareal.

Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Endelig købspris
Der tages forbehold for den endelig købspris og den oplyste i nærværende salgsopstilling, da der kan forekomme tilvalg fra købers side.

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: Tavlund Krat 13, Lind, 7400 Herning
Kontantpris: kr. 2.725.000

Sagsnr.: 479-3217
Ejerudgift/md.: kr. 1.988

Dato: 13.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	11.118
Grundskyld	kr.	3.960
Renovation	kr.	2.193
Rottebekæmpelse	kr.	90
Husforsikring (anslået)	kr.	4.500
Grundejerforening (anslået)	kr.	2.000
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	23.861

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	2.725.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	18.250
Berigtigelse, anslået	kr.	5.000
I alt	kr.	2.748.250

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.

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: 140.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 15.294 md. / 183.529 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 12.259 md. / 147.113 år v/26,39 %
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 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.11.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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.

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

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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.