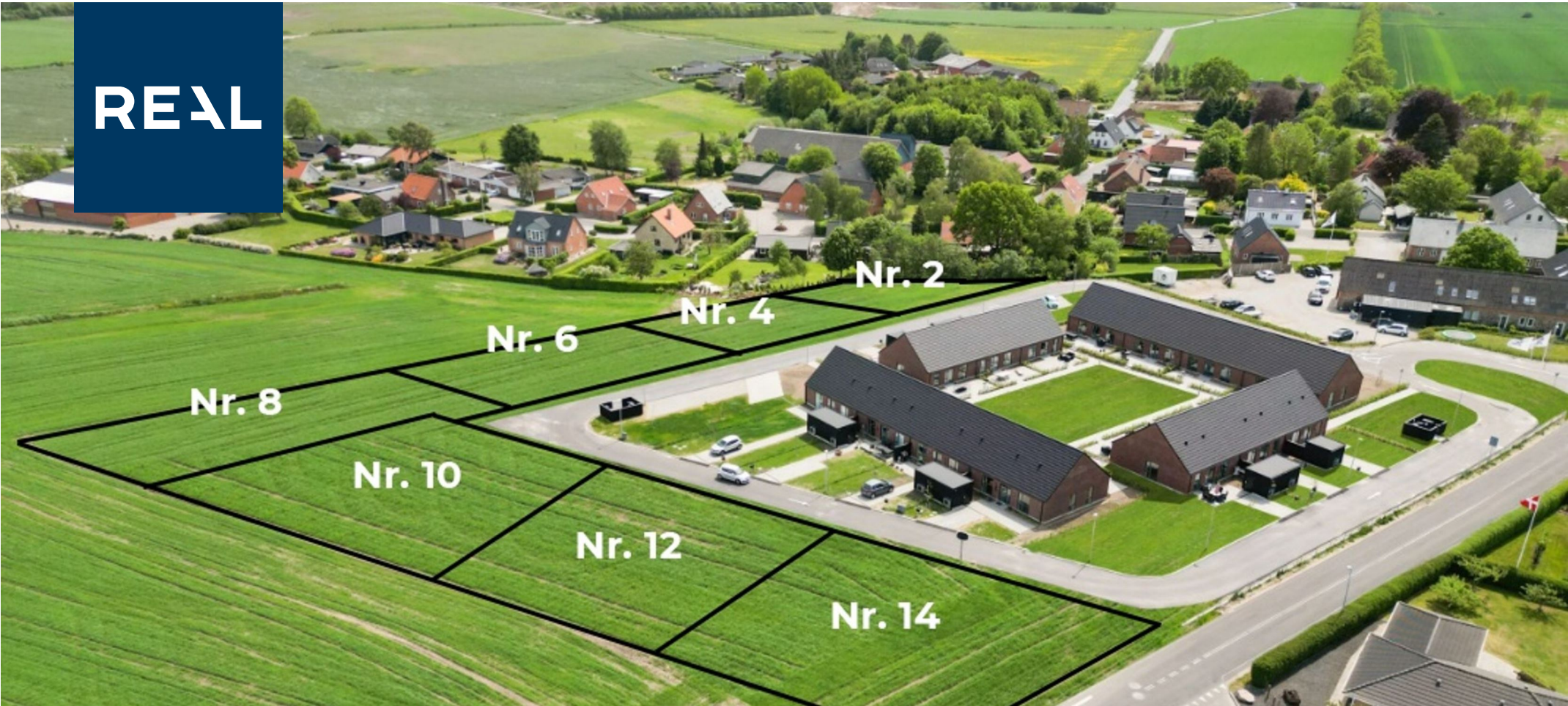




**REAL**

## Damgårdsvænget 12, 8600 Silkeborg

|             |             |          |     |
|-------------|-------------|----------|-----|
| Ejd. type   | Helårsgrund | Grund m2 | 824 |
| Kontantpris | 795.000     |          |     |
| Udbetaling  | 40.000      |          |     |
| Ejerudgift  | 474         |          |     |

Sagsnr. **708-2994**

**RealMæglerne** Silkeborg Winther & Mikkelsen ApS

Kornvænget 2 / 8600 Silkeborg / Tlf. 89808606 / [www.realmaeglerne.dk/8600](http://www.realmaeglerne.dk/8600)

## Salgsopstilling

Adresse: Damgårdsvænget 12, 8600 Silkeborg  
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 795.000

Sagsnr.: 708-2994  
Ejerudgift/md.: kr. 474

Dato: 30.01.2026



### 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: Damgårdsvænget 12, 8600 Silkeborg  
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 795.000

Sagsnr.: 708-2994  
Ejerudgift/md.: kr. 474

Dato: 30.01.2026

---

Byg dit nye hjem på Damgårdsvænget

Velkommen til Damgårdsvænget i Sinding – en fredelig og familievenlig beliggenhed med plads til dine boligdrømme.

Damgårdsvænget er en lukket vej, der skaber et roligt og trygt nærmiljø for dig og din familie. Kvarteret er allerede godt etableret med 14 rækkehuse og ét længehus.

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 i dag for at høre mere om mulighederne på Damgårdsvænget og begynd rejsen mod dit nye hjem!



Adresse: Damgårdsvænget 12, 8600 Silkeborg  
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 795.000

Sagsnr.: 708-2994  
Ejerudgift/md.: kr. 474

Dato: 30.01.2026

Ejendomsdata:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Helårsgrund  
Må benyttes til: Ubebygget areal (Ikke landbrugsareal),  
Kommune: Silkeborg  
Matr.nr.: 11 n Sinding By, Sinding  
BFE-nr.: 100430534  
Parcel nr.:  
Zonestatus: Landzone  
Vej: Fælles/privat  
Kloak: Offentlig

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.: 2023  
Grundværdi: 517.000 kr.  
Grundlag for grundskyld: 517.000 kr.

**Arealer**

Grundareal udgør: 824 m<sup>2</sup>

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Vurdering, grundejerforening mv.  
Grundværdi er ud fra foreløbig vurdering fra vurderingsstyrelsen. Kommunale ejendomsbidrag er anslået og kontingent til grundejerforening er ligeledes anslået, da grundejerforening endnu ikke er stiftet. Køber er gjort særligt opmærksom på, at udgifter oplyst i salgsopstillingen kan blive både højere og lavere.



Adresse: Damgårdsvænget 12, 8600 Silkeborg  
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 795.000

Sagsnr.: 708-2994  
Ejerudgift/md.: kr. 474

Dato: 30.01.2026

#### Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske og miljømæssige forhold hos egen rådgiver(e).

#### Jordbundsundersøgelse

Der foreligger en geoteknisk undersøgelse af det samlede område, der kan rekvireres hos ejendomsmægleren. Det bemærkes at den/de borer, der ligger til grund for den geotekniske rapport ikke nødvendigvis er foretaget på den aktuelle grund endsige i købers planlagte byggefelt.

Hovedtrækkene fra den foreliggende geotekniske rapport er:

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

#### Miljøundersøgelse

Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

#### Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

**Vand:** Tilslutningsafgift er betalt: Ja

**El:** Tilslutningsafgift er betalt: Ja

**Kloak:** Tilslutningsafgift er betalt: Ja

**Varme:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej

**Antenne:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Kontantprisen er inkl. tilslutningsafgift på el, vand & kloak/regnvand. Der er udført skelbrønde til spildevand og regnvand, samt EL stikledning, dertil er der også trukket fiberrør og vandstik frem. Projektmateriale fra forsyningen kan rekvireres hos mægler.

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.

Adresse: Damgårdsvænget 12, 8600 Silkeborg  
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 795.000

Sagsnr.: 708-2994  
Ejerudgift/md.: kr. 474

Dato: 30.01.2026

#### Ejerudgift 1. år:

|                             |     | Pr. år | Kontantbehov ved køb                                                                                                                                                                                   |     |         |
|-----------------------------|-----|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------|
| Grundskyld                  | kr. | 3.942  | Kontantpris/udbetaling                                                                                                                                                                                 | kr. | 795.000 |
| Rottebekæmpelse - Anslået   | kr. | 100    | Tinglysningsafgift af skødet                                                                                                                                                                           | kr. | 6.650   |
| Grundejerforening - Anslået | kr. | 1.500  | I alt                                                                                                                                                                                                  | kr. | 801.650 |
| Vejbelysning - Anslået      | kr. | 150    |                                                                                                                                                                                                        |     |         |
|                             |     |        | Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold". |     |         |
| Ejerudgift i alt 1 år       |     | 5.692  |                                                                                                                                                                                                        |     |         |

#### 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: 40.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.676 md./ 56.114 år Netto **ekskl.** ejerudgift 3.725 md./ 44.696 år v/25,50%  
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 3,5% 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: 30.01.2026

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: Damgårdsvænget 12, 8600 Silkeborg  
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 795.000

Sagsnr.: 708-2994  
Ejerudgift/md.: kr. 474

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:

#### 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 |
|--------------|-----------------|----------|--------------|---------------|------------------|--------------------|---------------|--------------|-----|----------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------|
|              |                 |          |              |               |                  |                    |               |              |     |                      |                             |                   |                    |

#### **Grundejerforening el.lign.: Ja**

Navn: Grundejerforening endnu ikke stiftet

Pligt til medlemskab: Ja

Sikkerhed til foreningen: Nej.

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

# 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*

# 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.