

REAL



**REAL**Mæglerne Silkeborg v/Connie Halberg ApS

Borgergade 19 / 8600 Silkeborg / Tlf. 5386 8600 / [realmaeglerne.dk/silkeborg](http://realmaeglerne.dk/silkeborg)

# BOLIGKØBET

## er i trygge og erfarne hænder

**Hos Advokaterne i Jyllandsgården har vi ét overordnet fokus. Vores klienter skal vide, at de er i trygge og erfarne hænder, når de søger rådgivning omkring boligkøb hos os. Sådan siger advokat Lars Kyhl Nielsen, og han fortsætter:**

– Et boligkøb repræsenterer én af de største investeringer, man foretager sig i livet, og det kan naturligt nok give spekulationer og bekymringer. For os er det allervigtigste, at vi er helt i øjenhøjde med vores klienter og taler et sprog, der er til at forstå. Der må ikke være nogen som helst tvivl om, hvad de forskellige termer, formuleringer og forhold betyder.

### Klæder køber godt på

– Man kan sige, at vi er „købers mand“. Vores fornemste opgave er at sørge for, at der ikke er uventede og ubehagelige overraskelser, som ikke er afdækket inden et boligkøb. Derfor går vi blandt andet ind og tjekker, om der er forurenede på grunden, om der er servitutter eller lokalplaner, køber skal kende til. Eksempelvis om der er nogle ting på ejendommen, der ikke må ændres uden tilladelse fra kommunen eller der eventuelt er offentlig brugsret over fx en sti, som går igennem grunden. Det kan også handle om en gæld til kommunen fra tidligere, som den nye ejer kan risikere at komme til at hæfte for.

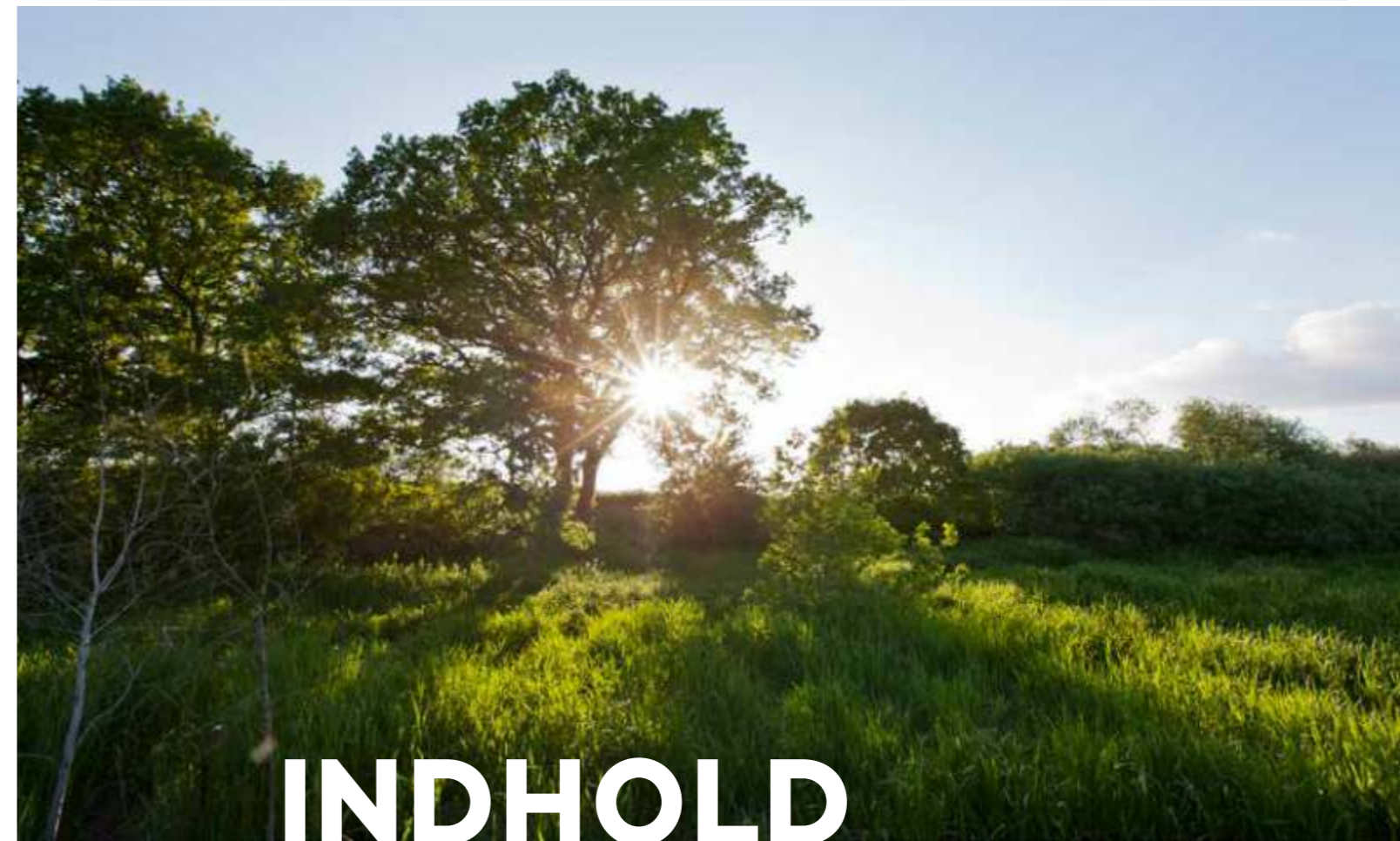
– Herudover kigger vi også på tilstandsrapporten og undersøger, om der er nogle forhold, der kan vise sig kritiske på længere sigt, som der skal tages højde for inden en eventuel handel, forklarer Lars Kyhl Nielsen.

### De vigtigste punkter

Inden man skriver under på købsaftalen på drømmehuset, er der nogle punkter, som er vigtige at give ekstra stor opmærksomhed:

- Sørg for at have **bankens godkendelse** af økonomien og huskøbet
- Få en **byggesagkyndig** til at gennemgå boligen, så der ikke efterfølgende kommer nogle uventede, ubehagelige og kostbare overraskelser
- Husk at tegne en **ejerskifteforsikring**, som passer til købers behov. Der er stor forskel på dækningerne, så det er vigtigt også at være omhyggelig på dette punkt.
- Og sidst, men faktisk allervigtigst – sørg for at der på **købsaftalen** er indsat både **bankforbehold** og **advokatforbehold**. Dette betyder nemlig, at købet kan annulleres uden omkostninger, hvis banken eller boligadvokaten ikke kan godkende aftalen.

**– Med vores erfaring og rådgivning sørger vi for, at køberne er godt klædt på og véd, hvad deres boligkøb indebærer, slutter Lars Kyhl Nielsen.**



# INDHOLD

- 4 Velkommen**  
Vi er en del af Silkeborg
- 6 Gødvad** – en lille by i byen
- 8 Alderslyst** – dem ovre i sandet
- 10 Balle** – en bydel, der er både gammel og ny
- 12 Sydbyen** – med søer til alle sider
- 14 Hvinningdal** – en bydel i udvikling
- 16 Motorvejen** sætter Silkeborg på Danmarkskortet
- 18 Silkeborg** er Danmarks outdoor capital
- 20 Hærvejen og Trækstien** lader dig snuse til historien
- 22 I skovens dybe, stille ro**
- 26 Nye tider** – nye retninger
- 28 De mange søers by**
- 30 Vi passer på naturen**
- 34 Kulturen lever i Søhøjlandet**
- 36 Virklund** – befæstningen i søen
- 38 Søhøjlandet** flytter ind i gågaden
- 40 Sejs-Svejbæk** – paradiset på jord
- 44 RealMæglerne Silkeborg** – en kort præsentation
- 46 Sæt dig til bords i Silkeborg**
- 50 Vi brænder for den gode bolighandel**
- 52 Silkeborg for livet**
- 56 RealSyn** – tilstandsrapporten, der er til at forstå
- 58 Vi ses i Borgergade**

„Med dette magasin er det vores håb, at du kan blive en smule klogere på både byen og menneskene, der bor her – og på os.“



## VI ER EN DEL AF **SILKEBORG**

Måske er du lige flyttet til Silkeborg. Måske er du flyttet tilbage, eller har blot skiftet bolig – eller måske har du endda boet her hele dit liv. Uanset om du er ny i Søhøjlandet eller gammel i gårde, så har du formentlig allerede opdaget, at vores dejlige by er noget ganske særligt.

Silkeborg og omegn er en sjælden kombination af gammelt og nyt, fortid og fremtid, byliv og naturliv, lokale skikke og klart ud-syn. Vores stærke traditioner, store sammenhold og lyst til udvikling har gjort Silkeborg Kommune til én af de mest populære

for tilflyttere: Ledigheden er lav, beskæftigelsen er høj og boligbyggeriet går hurtigere end få andre steder i Danmark. Her er der mulighed for at skabe sig et liv og blive en del af et fællesskab med dybe rødder i den danske muld.

Hos RealMæglerne i Borgergade er vi en del af Silkeborg. Med dette magasin er det vores håb, at du kan blive en smule klogere på både byen og menneskene, der bor her – og på os. Vi ser det som vores fornemste opgave at kende hvert et hjørne og hver en krinkelkrog, som Silkeborg gemmer på, og

vi sætter en ære i at være på forkant med både boligmarkedet og byudviklingen. Vores stærke faglige kompetencer går hånd i hånd med et solidt kendskab til lokalområdet.

Vores dør står altid åben, hvis du går med tanker om at sælge din bolig, eller hvis du drømmer om at flytte i noget nyt, der passer bedre til dine behov. Hos RealMæglerne i Borgergade møder vi dig i øjenhøjde og tager hånd om salgsprocessen fra start til slut.

Vi glæder os til at se dig.



**VIRKLUND**  
INSTALLATIONSFORRETNING  
- Kvalitet siden 1963

Ring for  
uforpligtende  
tilbud på tlf.  
8683 6222



**ER NOGET HELT GALT?**  
VI GØR ALT I REPARATIONER OG VEDLIGEHOLDELSE



**VI GIVER DIG DEN BEDSTE PRIS, SERVICE OG KVALITET**



**VI ER KENDT FOR AT INGEN OPGAVER ER FOR SMA OG INGEN FOR STORE**



**DØGNSERVICE**  
SERVICETELEFONEN HAR ÅBENT 24 TIMER I DØGNET.

Vi gør alt inden for salg og service af elmateriel og lyskilder

# GØDVAD

## – en lille by i byen

For tilflyttende børnefamilier, der gerne vil blive boende det samme sted i mange år, er Gødvad det oplagte sted at slå rødder. I dette dejlige og rolige forstadsområde finder man nemlig både daginstitutioner, skoler og sågar Silkeborg Gymnasium, der er et af Danmarks største almene gymnasier. I Gødvad kan du bo det samme sted hele livet, med alting inden for rækkevidde – natur, kultur, byliv, uddannelse og idrætsliv, foreningsliv og fritidsaktiviteter.

Derfor er det måske heller ikke så underligt, at 42 pct. af indbyggerne i Gødvad er børnefamilier. Området er trygt og egner sig perfekt til familier, men er samtidig tæt på indre by, ringvej og motorvej. Både i egen bil, på cykel og med offentlig transport har du hurtigt og nem adgang til centrum, der i bil kan nås med 5-10 minutters kørsel.

### Historie og foreningsliv

Gødvad er en landsby, der er beliggende i den nordøstlige udkant af Silkeborg. Der bor cirka 7.600 mennesker i forstaden, der i praksis er en del af Silkeborgs byområde, men Gødvad er også et lille minisamfund i sig selv – med stærke foreningstraditioner og en stor fællesskabsfølelse. 80% af indbyggerne deltager aktivt i det lokale foreningsliv, hvilket er 6 pct. mere end lands gennemsnittet.

Gødvad blev sammen med blandt andet Balle, Linå, Funder, Kragelund, Lemming og Sejling-Sinding indlemmet i Silkeborg Storkommune i 1970. Området har dog været beboet i umindelige tider – arkæologiske udgravninger i Gødvad har afsløret spor fra mennesker helt tilbage fra stenalderen.

Kendte bysbørn fra Gødvad er blandt andet journalist og folketingspolitiker Peter Sabroe, og højskolemand og eventyrer Axel Bojsen-Møller, der har indsamlet mange historiske genstande fra verdens afkroge til de danske museer.

Han havde dog ikke behovet at rejse så langt, da udgravningerne i Gødvad har leveret mange spændende fund til Silkeborg Museum – blandt andet Jernmagerens Ring, en stor sølvring fra middelalderen. Det var desuden også nær Gødvad, at det verdensberømte moselig Grauballemanden blev fundet.

### En tryk base

Når man bor i Gødvad, får man det bedste af begge verdener. Forstaden er en del af Silkeborg, men føles som en lille landsby, hvor sammenholdet er stærkt og hvor man passer på hinanden. Her kan du have din

trykke base, hvor børnene selv cykle til og fra i skole, til sport og på besøg hos vennerne. Ved hjælp af et godt stisystem kan du også komme sikkert ind til centrum på den tohjulede, ligesom du nemt kan komme tæt på naturen via etablerede gangstier.

Gødvad er samtidig et område i stadig udvikling. Der bliver bygget flere boliger, nye tilflyttere kommer til, og byrummet får flere samlingspunkter og rekreative faciliteter. Der er blandt andet planer om etablering af et nyt bydelscenter, nye naturstier, en ny supercykelsti og flere udendørs aktivitetstilbud – og man er ved at bygge en ny skole. Der er desuden planer om, at den kommende bydel Eriksborg på sigt skal vokse sammen med Gødvad.

**Hos RealMæglerne i Borgergade har vi stor erfaring med at sælge boliger i grønne, skønne Gødvad. Kom ind i vores butik til en uforpligtende snak om dine muligheder.**



## Tilstandsrapporter, energimærkning og elinstallationsrapporter

- Akademiingeniør af bygningsretningen fra 1973. Har i en lang årrække arbejdet med ledelse af
- Bygge- og anlægsarbejder i ind- og udland både indenfor entreprenør- og rådgiverbranchen.
- huseftersyn/eleftersyn og energimærkning samt dermed beslægtede opgaver, siden 1997.
- Varetager opgaver i Silkeborg, Århus, Randers og hele Djursland.

**Anders Bomholt** (Ingeniør M. IDA)  
Tlf.: 8622 4878 - Mob.: 2077 8413  
mail@abomholt.dk - www.abomholt.dk

**HUS & ENERGI**  
GRUPPEN  
SÅ ER DU IKKE I TVIVL

Få et  
**Hus & Energi tjek**  
- det betaler sig



I samarbejde med  
**MUNKHOLM EL**  
v/ Kai Munkholm

El-eftersyn af boliger  
i forbindelse med salg

Ring for uforpligtende tilbud  
**tlf. 20 93 87 90**



# ALDERSLYST

## „dem ovre i sandet“

Engang var Alderslyst ikke andet end nogle klynger af huse tæt ved Viborgbroen og et par sandede veje, der bandt dem sammen med det omkringliggende land. Meget er imidlertid sket på relativt kort tid, og i løbet af blot halvandet hundrede år er området blevet til ét af det meste folkerige i hele Silkeborg. Boligkvarterer, veje og skoler skød op af jorden som paddehatte og forvandlede sandmarken til en ægte forstad.

Demografien i Alderslyst fordeler sig ganske bredt: 43 pct. singler, 31 pct. par og 26 pct. børnefamilier. Gennemsnitsalderen for ind-

byggerne er 30-49 år, med udsving til begge sider. Her udspiller livet sig i alle stadier, fra ung til gammel. Foreningslivet i området er aktivt og sammenholdet er stærkt – her kan man både bo og leve i harmoni med naturen, byen og hinanden.

### 20 huse og en vindmølle

I 1873 blev der i Silkeborg Avis trykt en annonce med overskriften „Bekendtgørelse.“ Annoncen var indrykket af ejere og lejere af både færdigbyggede og ubebyggede byggepladser på Balle Mark, der bekendtgjorde, at de i fællesskab var blevet enige om at kalde „den nye by“ for

Alderslyst. Således fik området sit navn – men at kalde Alderslyst for en by var på daværende tidspunkt måske at tage munden for fuld.

Dengang bestod Alderslyst nemlig blot af 10-20 små huse, en vindmølle og en vandmølle. De fleste af indbyggerne kom fra Silkeborg og arbejdede på byens fabriker. Ved Balle Mark havde de øjnet muligheden for at købe billige byggegrunde til egne huse, hvor de kunne bo med deres familier. I 1901 gav Trap Danmark da også området den korte og kontante karakteristik: „Alderslyst, arbejderby.“

Af kendte bysbørn fra Alderslyst kan blandt andet tælles Julius Bomholt, den socialdemokratiske minister og tidligere formand for Folketinget. Han blev født i et lille rødstenshus på Borgergade i 1896, og familien flyttede senere tilbage til Alderslyst efter at have boet i Silkeborg i nogle år.

I dag bor der mere end 11.000 mennesker i Alderslyst. Man kan derfor med rette sige, at der er sket lidt siden det første spadestik i sandet blev taget. Det stærke fællesskab hos „dem ovre i sandet“ er imidlertid ikke forsvundet, selvom området har fået voksevækst.

### Farvel til Pjaltenborg

Alderslyst blev indlemmet i Silkeborg Kommune i 1941 og blev dermed officielt til Silkeborgs nordlige bydel. I dag fungerer området både som et lille samfund i sig selv og som en del af byen. Vuggestuer,

børnehaver, skoler, fritidsordninger, idrætsklubber, lokalforeninger, fællesområder- og faciliteter, spisesteder og arrangementer præger området, hvor man gør en dyd ud af at „komme hinanden ved.“

Det solide fællesskab er et levn fra fortiden. I gamle dage blev Alderslyst af silkeborgenserne blandt andet kaldt for „Pjaltenborg,“ fordi det var her, arbejderne og andre småkårsfolk holdt til – og de holdt sammen i medgang og modgang. I dag er der dog hverken pjalter eller laser at spore i Alderslyst, men derimod et rigt og triveligt hverdagsliv blandt indbyggere fra alle samfundslag.

**Hos RealMæglerne i Borgergade er vi en del af Alderslyst – og vi har stor erfaring med at sælge dejlige boliger i området. Kom ind i butikken til en uforpligtende snak om dine muligheder.**



## ALT I BYGGERI OG ANLÆGSARBEJDE

Vi udfører store og små opgaver for private- og erhvervskunder.

- Nybyggeri
- Entreprenørarbejde
- Omfugning af murværk
- Badeværelser
- Facaderenovering
- Tilbygning
- Forsikringskader
- Tagrenovering
- Belægning
- Gravearbejde
- Ombygning

**Ring for et uforpligtende tilbud på tlf. 40 68 57 23**

✓ Stolthed til faget

✓ Høj kvalitet

✓ Tæt dialog

✓ Garanti for godt arbejde



**SDJ**  
Murer  
Entreprenør



Læssøgade 22, 8600 Silkeborg • Tlf. 4068 5724 • www.sdj-murer.dk



# BALLE

## – en bydel, der er både gammel og ny

Balle har ikke altid været en officiel del af Silkeborg, men det er der så sandelig blevet lavet om på. I dag er bydelen blandt de hurtigst voksende i byen, med udstykning af nye byggegrunde, opførelse af boliger og kvarterer, der formelig skyder op af jorden. Her er der gode muligheder for at finde drømmehuset og samtidig blive en del af et lokalsamfund med dybe rødder i den silkeborgske historie.

Balle ligger kun to kilometer nordvest fra centrum, men det var imidlertid først ved kommunalreformen i 1970, at området blev en del af Silkeborg Kommune. Balle er derfor en relativ ny bydel i Silkeborg, selvom området har været bebygget i meget længere tid. Inden 1970 var Balle By en del af Balle Kommune, der ophørte med at eksistere, da Balle overgik til Silkeborg Kommune. Bydelen er dog stadig en del af Balle Sogn, der tidligere var et udræget landsogn, som grænsede op til Silkeborg by.



### Perfekt til børnefamilier

Gennemsnitsalderen for indbyggerne i Balle er 39 år. Det er fortrinsvis børnefamilier, der bosætter sig i bydelen, og med god grund, for her er der både institutioner og skoler til de små. Det er i hele taget typisk for lokalbeboerne i Balle, at de værdsætter det nære familieliv, hvor aktiviteter og samvær prioriteres. Det er desuden kendetegnende ved bydelen, at sport, fritid og godt nabo-skab går op i en højere enhed.

Balles eksistens går langt tilbage i tiden og nævnes første gang i 1428 som Ballow, i 1426 som Røyballe og i 1483 som Rye-balle. Ved Gubsø nordøst for Balle Kirke ved man, at der engang lå en middelalderborg og udgravninger 1893 har givet et nogen-lunde billede af borgens størrelse og placering – det menes blandt andet, at der fra middelalderborgen løb en hemmelig gang til Balle Kirke.

Den korte afstand til centrum betyder, at du som bosiddende i Balle altid har Silkeborgs blomstrende byliv lige inden for rækkevidde, men også kort afstand til grøn natur og fredelige omgivelser. I nærområdet findes der også flere idrætsforeninger med tilbud til både børn og voksne samt veletablerede stisystemer, der gør hele familien i stand til at færdes trygt.

### Stærk infrastruktur

Når du bor i Balle, har du dog ikke kun nem adgang til Silkeborg centrum, men også det øvrige Midtjylland. Den nærliggende motorvejstilkørsel giver dig mulighed for at komme til Aarhus eller Herning på cirka en halv time i bil, eller Randers og Horsens på omtrent 45 minutter – og du er aldrig mere end en times kørsel fra 700.000 jobs.

Hos RealMæglerne i Borgergade har vi stor erfaring med at videreformidle gode boliger i Balle. Kig forbi butikken til en snak om dine muligheder.



JERES  
GULVSLIBER

DIT PROFESSIONELLE GULVFIRMA  
I AARHUS OG RESTEN AF JYLLAND



AFHØVLING



SLIBNING



BEHANDLING

Oktobervej 51b, 8210 Aarhus • Tlf. 42 60 29 29 • info@jeresgulvsliber.dk • www.jeresgulvsliber.dk



# SYDBYEN

## – med søer til alle sider

Silkeborg og omegn er fyldt med attraktive steder, hvor det er oplagt at slå sig ned for livet, og det skønne Sydbyen er bestemt ikke noget undtagelse. Her kan du bo kun et stenkast fra centrum, med alt det bedste, som byen har at byde på lige uden for døren – tæt på indkøbsmuligheder og byliv, men også søer, badefaciliteter, fiskeområder, vandspejle, skov og utæt natur.

Bydelen er præget af en intim og hyggelig stemning, som også har givet den tilnavnet „latinerkvarteret.“ Smalle byhuse, en fortid som arbejderkvarter og masser af historie gør Sydbyen til et fantastisk område, der emmer af atmosfære. Her finder du også mange kulturelle og rekreative tilbud, der flittigt benyttes af de lokale – og som ofte tiltrækker turister fra nær og fjern.

Der bor knap 7.000 mennesker i Sydbyen. Indbyggerne er fortrinsvis singler, men der bor også både par og børnefamilier i området. Gennemsnitsalderen på folk i området er cirka 40 år, men det betyder ikke, at bydelen ikke er familievenlig. Tværtimod byder Sydbyen på både skoler, børneinstitutioner, sportshal, fodboldklub og spejderklubber.

### En bydel for alle

I Sydbyen får du virkelig Søhøjland for alle pengene. Bydelen er omkranset af søer til nærmest alle sider, med både Lyngsø, Ørnø og Almindsø enten helt tæt på eller i gåafstand. Her kan du bade, gå en tur rundt om vandet eller bare nyde livet ved bredden på en sommerdag. Er der en dykker gemt i dig, kan du også udforske søerne lidt mere til bunds – Sydbyen er nemlig også dér, hvor Silkeborg Frømandsklub holder til.

I det hele taget er Sydbyen et godt sted at slå rødder, hvis du elsker at være fysisk aktiv. Flere sportsforeninger og klubber har hjemme i nærområdet, og Vesterskoven ligger ganske tæt på, hvis du kører mountainbike og leder efter et godt spor, du kan gøre til din hjemmebane.

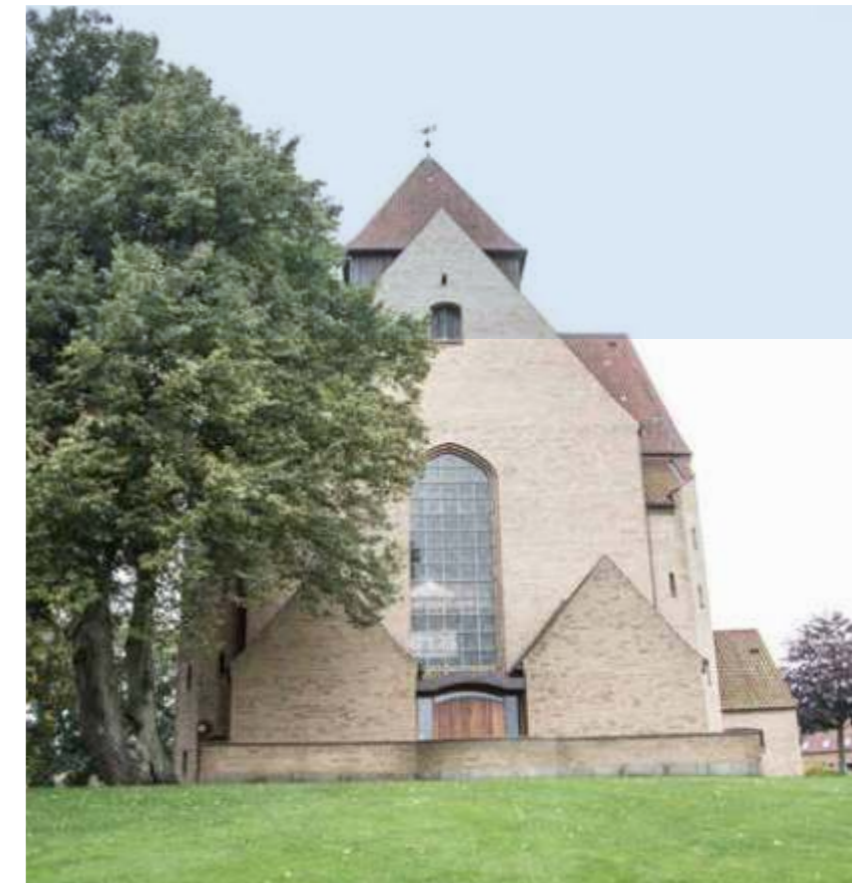
Dermed ikke sagt, at Sydbyen kun er for sportsfolket. Er du mere af typen, som elsker en hverdag i roligt tempo, så er bydelen en perfekt kombination af fred og ro, med alt, hvad du skal bruge inden for rækkevidde. Området har egen dagligvareforretning, økologisk madbutik, blomsterforretning, frisørsalon og tankstation.

### Fuldt udbygget - næsten

Sydbyen har i en årrække været fuldt udbygget, men der eksisterer dog stadig enkelte muligheder for udfyldning og omdannelse i området – primært i karréen Koopmans Vej, Jernbanegade, Valdemarsgade og Lyngbygade. Bydelen rummer dermed stadig potentiale for tilflyttere, der ønsker at sætte et stærkt præg på egen bolig.

Derudover er Sydbyens bebyggelse præget af stor variation, som føjer til den hyggelige, intime og „latinske“ atmosfære. Mindre byhuse, villæer og etageejendomme ligger side om side i bydelen, hvor der bor mennesker af alle slags. Enkelte gader fremstår dog mere harmoniske end resten, med større ensartede villæer.

**Hos RealMæglerne i Borgergade kender vi Sydbyen ud og ind, og vi har solgt mange boliger i området. Kig forbi butikken, hvis du gerne vil høre mere om dine muligheder.**



## Alt i porte, låger og hegn - Designet til den kræsende bruger

Garageporte på specialmål.  
Smedejernslåger og hegn mere end 60 modeller

**KJ Porte ApS**  
Vinkelvej 12, Kjellerup  
Tlf.: 23 74 95 40  
[www.kj-porte.dk](http://www.kj-porte.dk)



# HVINNINGDAL

## – en bydel i udvikling

Eggen omkring Hvinningdal har med mellemrum været befolket siden i al fald år 1800 før vor tidsregning. Stednavnet bliver første gang benævnt i skriftlige kilder fra 1323 som Hwerningh, men der er løbet meget vand i Gudenåen siden dengang. I dag er Hvinningdal en driftig bydel i det vestlige Silkeborg med cirka 5.000 indbyggere, der efterhånden dækker et så stort areal, at den er ved at støde sammen med Buskelund.

Hvinningdal lå tidligere i udkanten af Silkeborg, men er i tidens løb blevet til en integreret del af byen. Bydelen blev indlemmet

i det øvrige Silkeborg ved kommunesammenlægningen i 1970 og siden er det kun gået fremad. Tilvæksten af nye indbyggere har været stor – adskillige nye villakvarterer er skudt op af jorden, hvor der især bor mange børnefamilier. Det har blandt andet ført til en omfattende modernisering og udvidelse af Hvinningdalskolen, så den kunne rumme de mange nye elever fra området.

Udviklingen i Hvinningdal er dog langt fra slut endnu. Tværtimod er der fra kommunens side blevet afsat 35 millioner kroner til et storstilet byfornyelsesprojekt, som blandt

andet skal bruges på en ekstra hal, et fælleshus, en ny kirke og nye rammer for den lokale SFO. 13,5 millioner af beløbet er desuden øremærket en omlægning af bydelens infrastrukturen, blandt andet nye veje, stier og parkeringsforhold.

### Med udsigt over Silkeborg

Som område fordeler Hvinningdal sig primært mellem hovedårerne Hvinningdalvej og Eidervej, med naboerne Balle mod nordøst og Lysbro mod syd. Bydelen er desuden kendt for sine flere fremragende udsigtspunkter over byen, der tilsammen

har fået navnet Hvinningdal Bakker. Særligt ved gaderne Rudbølvej, Frejasvej og Udgårsvej findes der gode steder, hvor du kan få overblik, men den bedste udkigspost er ved bakkeformationerne omkring vandbeholderen.

Faktisk er udsigten ved Hvinningdal så god, at den før i dage tiltrak turister fra nær og fjern. I turistbøger fra 1880'erne kan man således læse om foreslåede hestevognsture til netop Hvinningdal Bakker – i bøgerne er nogle af bakkerne benævnt som „Skalkehøj“ og „Hvinningdals Bakke,“ men så vidt vides har ingen af disse navne nogensinde figureret på et kort over området. På et kort fra Videnskabernes Selskabskort fra 1781 har man dog fundet det lidt dystre navn Galgehøj, der antyder, at bakkerne i gamle dage er blevet brugt som henrettelsessted.

En del af området kaldes i dag for Birkebakke, der er bebygget med parcelhuse både mod syd og øst. Herfra får du også en storartet udsigt over skønne Silkeborg.



### Tæt på det hele

I Hvinningdal er der kort afstand til alt, du har behov for. Institution, skole, arbejdspladser i nem køreafstand, kort vej til centrum, yndig natur, gode indkøbsmuligheder og et godt foreningsliv. Befolkningen er sammensat af et bredt udsnit af Silkeborg, med både voksne og børn, unge og gamle, børnefamilier, singler og par.

Hos RealMæglerne i Borbergade har vi stor erfaring med at sælge boliger i dejlige Hvinningdal. Kom ind i vores butik til en uforpligtende snak om dine muligheder.

„Bydelen blev indlemmet i det øvrige Silkeborg ved kommunesammenlægningen i 1970 og siden er det kun gået fremad.“

## SKOUSEN ER DANMARKS FØRENDE OG MEST ERFARNE UDBYDER AF *hvidevarer*

Vi leverer hårde hvidevarer af høj kvalitet og vi matcher altid laveste netpris.

Team Skousen Silkeborg tilbyder salg til både private og erhverv og vi sætter en stor ære i, at alle vores kunder får en god oplevelse. Kig forbi, så finder vi det helt rette produkt til dig.



Med venlig hilsen  
**Lars Kristensen**  
og teamet i Skousen Silkeborg



**SKOUSEN SILKEBORG**  
Viborgvej 21  
8600 Silkeborg  
Tlf. 86 82 16 44  
silkeborg@skousen.dk  
find vej på [www.skousen.dk](http://www.skousen.dk)

**ÅBNINGSTIDER**  
Mandag - Fredag: 09.00 - 17.30  
Lørdag: 09.00 - 14.00  
Søndag: 10.00 - 14.00



# MOTORVEJEN SÆTTER SILKEBORG PÅ DANMARKSKORTET



**Siden åbningen af Silkeborgmotorvejen i 2016 er det kun gået én vej med antallet af biler på strækningen – nemlig op. Aldrig har det været nemmere eller hurtigere at komme til og fra byen, både for pendlere, turister og besøgende.**

Da Kronprins Frederik klippede båndet over og erklærede Silkeborgmotorvejen for åben, var det kulminationen på mere end 18 års arbejde for at gøre strækningen til en realitet. Allerede i 1998 fremlagde Vejdirektoratet fem forslag til linjeføring for en motorvej rundt om Silkeborg, men det var altså først i 2016, at strækningen, som vi kender den i dag, lå færdiganlagt og klar til brug.

Det har heldigvis vist sig, at Silkeborgmotorvejen var værd at vente på. Ikke alene er den flere gange blevet udråbt til landets smukkeste motorvej på grund af den flotte natur langs ruten, den har også for alvor sat Silkeborg på Danmarkskortet. Mellem Resenbro og Hårup kører der 29.500 biler i døgnet, og på den bynære strækning fra Nørreskov Bakke til krydset i Resenbro kører der 27.500 biler i døgnet. Det skyldes blandt andet, at mange bilister lader til at vælge motorvejen frem for ringvejen, selv på korte ture i lokalområdet.

- Motorvejens høje fremkommelighed og trafiksikkerhed er helt sikkert med til at gøre vejen mere populær for bilister, både for de korte delstrækninger omkring Sil-

keborg, men også for den gennemgående trafik, siger projektleder Mike Boesen fra Vejdirektoratet til Midtjyllands Avis.

### Skaber vækst og arbejdspladser

Det er dog ikke kun antallet af bilister, der overrasker. Siden åbningen af motorvejen har Silkeborg blandt andet slået rekord i salg af erhvervsjord, med alene 270.000 kvadrater solgt i 2016. Det er desuden kommunens stærke opfattelse, at åbningen af motorvejen har trukket flere børnefamilier og andre nye tilflyttere til byen.

- Vi har igennem flere år arbejdet målrettet på at bruge motorvejen til at skabe vækst og arbejdspladser. Den gør blandt andet Silkeborg ekstra attraktiv for pendlere, fordi jobmulighederne udvider sig. Bor du i Silkeborg Kommune, kan du både finde job i en af de mange lokale virksomheder og samtidig nå over 400.000 andre arbejdspladser på under en time i bil, siger borgmester Steen Vindum.

Silkeborgmotorvejen er desuden den eneste motorvej uden for København, som fører igennem en by, og der er blevet brugt man-

ge ressourcer på at designe og tilpasse motorvejen til de unikke omgivelser.

- Det er aldrig set før, at en motorvej er blevet gjort til en samlet opdagelsesrejse, hvor trafikanter oplever en fortælling om tæt by, det åbne land og smukke naturområdet, siger Steen Vindum.

### Et bedre sted at bo og arbejde

Det kan måske alt sammen lyde som nogle meget flotte ord at knytte til en motorvej, men det er svært at komme uden om, at Silkeborgmotorvejen har haft stor betydning for byens vækst og liv. For borgerne er det blevet lettere end nogensinde at komme hurtigt fra A til B, og den har gjort det nemmere for virksomhedsejere at tiltrække kompetent arbejdskraft og drive effektiv forretning. Det fortæller blandt andet Anders Rebsdorf, der er direktør for Envision Energy innovationscentret i Silkeborg.

- Silkeborgmotorvejen er helt afgørende for, at vi kan tiltrække den arbejdskraft, som gør os stadig mere succesfulde i fremtiden, udtaler han til Silkeborg Kommunes Erhvervstaskforce.

#### Malerfirma Friis tilbyder alt hjælp indenfor malerarbejde

- Private og erhverv
- Maling af lofter og vægge
- Maling af indvendigt og udvendigt træværk (paneler, døre, vinduer, karme m.v.)
- Fuldspartling og opsætning af filt og tapet
- Rådgivning i farvevalg og planlægning
- Facademaling
- Maling af lejligheder/flyttelejligheder
- Forsikringsskader, brandskader, vandskade



**Malerfirma  
Friis**

V/ Heidi Friis



# SILKEBORG

## er Danmarks outdoor capital

Det er få områder i Danmark, der kan bryste sig af så naturskønne omgivelser som Silkeborg – men naturen er ikke kun til pynt, den skal opleves tæt på. Vi byder dig hjertelig velkommen til den danske friluftshovedstad.

Når du ruller kortet over Silkeborg Kommune ud, er det dækket af grønne pletter. Store skove, dybe søer, rullende bakker, højland og hede omkranser hovedbyen og de omkringliggende byer mod nord, syd, øst og vest. Naturen i Søhøjlandet har altid været grundlaget for livet i Silkeborg – fra den første papirindustri, til kurbadene og stadig stigende turistindustri.

Det var derfor bestemt ikke uden grund, at Silkeborg i 2017 kunne udråbe sig selv til Danmarks Outdoor Hovedstad. Titlen er tværtimod velfortjent, ikke mindst fordi man i kommunen har forstået at udnytte de smukke omgivelser fuldt ud og udvikle mulighederne for aktiviteter i det fri. Vandre-, gang og cykelstier, mountainbikeruter, søbade, dyreparker, hundeskov, bålsteder, madpakkehuse og shelters er bare en brøddel af de faciliteter, som både naturglade lokale og besøgende udefra kan benytte sig af.

Uanset om du er til sport, fart og fysisk udfoldelse, afslappende lystfiskeri, sjov og leg med familien, hyggelige gåture eller udflugter med madkurv og rosé i charmerende omgivelser, så byder naturen omkring Silkeborg dig velkommen med åbne arme. Her er altid meget at se, gøre og opleve, for børn såvel som voksne.

### Et mekka for de aktive

Til lands, til vands, i vandrestøvler, på hesteryg, i cykelsadlen, med golfkøllen i hånden eller padlende i kajak – ethvert friluftsmenneske vil føle sig på hjemmebane i Silkeborg.

Søhøjlandet er blandt andet ét af Danmarks allerbedste områder for mountainbikere, med ruter i både Vesterskoven, Nordskoven og sågar en vaskeægte legeplads for MTB-entusiaster: Silkeborg BikePark. Kan du bare godt lide at cykle, uden det nødvendigvis skal gå alt for stærkt eller vildt for sig, er

der mere end 250 kilometer naturskøn cykelrute at gå i krig med. Flere af ruterne er nedlagte jernbanestrækninger, der snor sig igennem det smukke landskab.

Når du har tilbagelagt kilometervis af kupe-ret terræn på jernhesten, kan du passende snøre løbeskoene og nyde omgivelserne til fods, imens du igen får pulsen op. Mange motionsløbere anvender især Nordskoven, men der er utallige andre løberuter, som du kan udforske i og omkring Silkeborg. Måske kan du endda træne dig op til at gennemføre Silkeborgløbet, der afholdes hvert år i april.

Når både Gudenåen og en hel vifte af forskellige søer kun ligger et stenkast væk, er det selvfølgelig oplagt, at Silkeborg også er et paradys for kajakroere, kanosejler og andet godtfolk. Strækningen gennem Silkeborgsøerne og videre op af Gudenåen er én af landets mest populære kanoruter. Mange af søerne i Søhøjlandet er desuden så rene,

at man sagtens kan svømme i dem, både som sommer- og vinterbader.

Har du en golfspiller i maven, er du ligeledes kommet til den rette plet på Danmarkskortet. Silkeborg og omegn kan nemlig byde på hele tre golfbaner: Silkeborg Ry Golfklub, Himmelbjerg Golfklub og Tollundgaard Golf Park. Alle tre golfbaner ligger i smukke omgivelser, og der er derfor rig mulighed for at forbedre dit handicap og jagte det forjættede hole-in-one, imens du glæder dig over udsigten.

Hestefolket er der også tænkt på. Silkeborgegnen byder på adskillige rideruter, både korte og lange. Alene i Vesterskoven er der cirka 26 kilometer riderute, som du kan udforske sammen med din stolte gang. Har du bare lyst til en smagsprøve på ridningens fornøjeligheder, uden at skulle i stalden hver dag for at muge ud, kan du også købe dig til en dagstur på hesteryg gennem bakket terræn og frodig skov.

Sidst, men bestemt ikke mindst, så er Silkeborg helt perfekt til vandreture for både begyndere og øvede. Med mere end 300 kilometer afmærkede vandreruter og hele 224 kvadratkilometer skov, er det let at komme vidt omkring. Hærvejen, Himmelbjerggruten og Trækstien er blandt de mest populære vandreruter, men der nok at tage af. Undervejs kan du finde naturpladser, bålpladser

og shelters, så du kan få et lille hvil eller sågar overnatte under åben himmel.

### Før børnefamilier, dyrelskere og livsnydere

Måske bliver du helt forpustet ved tanken om al den hæsblæsende sport, du skal til at dyrke i det fri, men bare rolig: Hvis du er familiemenneske eller foretrækker at leve livet i et mere afdæmpet tempo, er der bestemt også tænkt på dig i Danmarks Outdoor Hovedstad.

Du kan for eksempel nyde den danske sommer fra vandkanten ved en badesø, tage på picnic ved Korsdahløj, lade dig bjergtage af udsigten ved Lovisehøj, tage børnene med på en familievenlig vandretur, få pulsen helt ned i hvileleje, imens du holder fast om fiskestangen og mediterer i skovens dybe, stille ro – eller bare nyder at været til. Naturen omkring Silkeborg er som skabt til afslapning, sjov og oplevelser.

**„Mange af søerne i Søhøjlandet er desuden så rene, at man sagtens kan svømme i dem.“**

Med så meget skov og hede følger naturligvis et rigt dyreliv. Silkeborg-skovene er en del af Danmarks største sammenhængende skovområde, og kan blandt andet prale af en stor bestand af rådyr og dådyr. Der er sågar en fast bestand af smukke kronhjørt i Sønderskov.

Skovmårer, grævlinge, ræve og egern er også hyppige beboere i skovene omkring Silkeborg, imens odderen er en fast gæst ved de mange søer, åer og vandløb i området – dog kan den være svær at få øje på, da den mest er aktiv om natten. Der er desuden masser af varieret fugleliv i skovene, og gode levevilkår for skovfirben og hugorme ved sandsletterne.

Hvis du – eller familiens mindste – ikke har tålmodighed til at vente på et glimt af det vilde dyreliv, så kan I sammen besøge AQUA Akvarium & Dyrepark. Her kan I se på danske dyr i naturlige omgivelser og blandt andet opleve Nordeuropas største ferskvandsakvarium. I det midtjyske søhøjland finder du også Silkeborg Ørnereservat, Rovfugleshow og Bisonfarm, som bestemt er et besøg værd.

Uanset hvordan du vil tilbringe din tid udenfor, så er én ting sikkert: I Silkeborg finder du det hele. Her går hverdagsliv og natur hånd i hånd – året rundt.



# Hærvejen og Trækstien

## lader dig snuse til historien

Den bedste måde at opleve naturen omkring Silkeborg på, er til fods. I Søhøjlandet og omegn er der mange dejlige stier at vandre ad, men vil du tilbage til byens rødder, er der især to, der skiller sig ud: Den gamle handelsrute Hærvejen, og Trækstien, der følger pramdragernes rejse langs Gudenåen.



Silkeborg er ikke blot et paradys for friluftselkere – den midtjyske outdoor hovedstad har først og fremmest en lang og stolt historie som handelsby. I 1844 grundlagde Michael Drewsen Silkeborg Papirfabrik, som byen snart skød op omkring, imens staten sideløbende etablerede Silkeborg som handelsplads. Det er derfor heller ikke så underligt, at to gamle handelsruter løber lige forbi byen: Hærvejen og Trækstien.

Elsker du at komme ud i det fri med kun dine to ben som transportmiddel, er det derfor oplagt, at du lægger vejen forbi disse to vandreruter. Begge er så lange, at det tager flere dage at nå fra den ene ende til den anden, men de egner sig også fint til korte dagsture, hvor du kun går et lille stykke ad vejen. Undervejs kan du nyde naturen og gøre stop, så ofte du vil.

### Historisk motorvej og pilgrimsrute

Hærvejen er i virkeligheden ikke kun én vej, men flere nord-sydgående veje og ruter. Den cirka 250 kilometer lange vej fører fra Viborg til den dansk-tyske grænse og har to til tre udspring ved Limfjorden: Fra Aggersund, Farstrup og Lindholm. En del af hærvejen løber vest forbi Silkeborg ad den jyske højderyg, gennem smuk, varieret natur, og passerer blandt andet forbi Gudenåen.

Hærvejen er kendt under mange andre navne, blandt andet Oksevejen, Studevejen og Pilgrimvejen. Hvert af disse navne fortæller noget om, hvad ruten historisk er blevet brugt til: Hærvejen, fordi den var anvendelig til transport af krigsherrernes hære, og Oksevejen og Studevejen, fordi den blev brugt af handelsfolk i oksekærrer og studedrivere.

Hærvejen var også pilgrimsrute for mange kristne, deraf navnet Pilgrimvejen.

Man mener, at stykker af Hærvejsruten kan føres hele 4000 år tilbage i tiden, men de første skriftlige kilder, der nævner ruten, stammer fra middelalderen. I dag er den både vandre- cykel- og riderute for naturlade folk og turister, der gerne vil opleve den smukke, danske natur fra første parket.

I Silkeborg Kommune løber hærvejen gennem områderne Bølling Sø, Elling, Hesselhus, Funder Ådal, Hørbylund og følger til sidst naturstien Den Skæve Bane videre mod syd. Hvor langt, du vil vandre ad Hærvejen, er dog helt op til dig. Du kan nøjes med en kort tur på et par timer, men flere danske rejse- og oplevelsesarrangører tilbyder også



pakkeløsninger, hvor du kan lade vandreturen strække sig over flere dage, imens din bagage bliver fragtet fra overnatningssted til overnatningssted.

### Langs pramdragernes hovedvej

Trækstien er en vandrerute, der løber langs Gudenåen mellem Silkeborg og Randers. Den kaldes i folkemunde også for Pramdragerstigen, for det var ad denne sti, pramdragerne gik, når de skulle trække deres fladbundede pramme med varer mellem de to handelspladser. Hele turen er lang, cirka

70 kilometer, så trækkerne overnattede gerne på pramdragerkroer undervejs.

Pramdragerne på Gudenåen havde deres storhedstid fra midten af 1800-tallet og frem til begyndelsen af 1900-tallet. Da jernbanen gjorde sit indtog og landevejene blev forbedret, blev det lige så stille småt med trafik ad vandvejen, men der var dog pramdragerne, der fragtede tørv og tegl helt frem til 1920. Stien findes imidlertid endnu – og den er perfekt til en fantastisk vandretur i den midtjyske natur.

Hvis du ikke har mod på en flerdagsrejse til fods, så er Trækstien også velegnet til kortere ture. Ruten er nemlig delt op i 5 delstrækninger, og den første strækker sig over 12 kilometer fra Silkeborg til Svstrup. Undervejs kommer du blandt andet forbi Sminge Sø, der er overordentligt rig på fugleliv, herunder gæs, ænder og svaner. Turen slutter ved Svstrup Kro – én af de gamle pramdragerkroer, som stadig byder gæster velkommen indenfor. Her kan du hvile ud efter gåturen, hensat til en svunden tid, imens du nyder en kop kaffe eller en god bid mad.



Vi er en all-round rengøringsvirksomhed som kan hjælpe med mange forskellige opgaver. Kontakt os endelig med dine ønsker, så kommer vi ud med et godt tilbud til dig.



Trappevask



Kontorrensning



Industrirensning



Kantineservice

Tingvejen 14N • 8600 Silkeborg • Tlf. 21 12 70 55 • ulla@1-2-3-rent.dk • www.1-2-3-rent.dk

# I skovens dybe, stille ro

**Omkring Silkeborg finder du masser af ranke, høje træer og utæmmet vildnis, men især Nordskoven er et yndet udflugtsmål for både lokale og besøgende. Her kan du komme helt ned i gear – eller op, hvis du tager cyklen med.**

Øst for Silkeborg ligger der en særdeles grøn og velbevaret skov, som bare venter på at blive udforsket af friluftsglade sjæle. Selvom det ikke ligefrem skorter på vild natur og skønne omgivelser i kommunen, er Nordskoven et særligt populært område, som mange silkeborgensere gør flittigt brug af. Fred og ro, masser af dyreliv, og gode vandre-, ride og cykelruter tiltrækker en lind strøm af kondiløbere, mountainbikere, hesteryttere og børnefamilier, der trænger til lidt albuerum.

Vær dog ikke bekymret: Selvom skoven får mange besøgende, er det ikke svært at finde en fredelig og uforstyrret plet – hvis det altså er dét, du godt kunne tænke dig. Nordskoven består nemlig af mere end 950 hektarer med træer, søer og smukke udkigspunkter. Faktisk er skoven en del af Silkeborgskovene, som er Danmarks største sammenhængende skovområde, så der er masser af plads at boltre sig på.

## Mountainbikernes mødested

Elsker du at få fart over feltet og styre cyklen gennem udfordrende terræn, så er Nordskoven lige stedet for dig. Her finder du nemlig én af Danmarks sjoveste og mest teknisk krævende MTB-ruter – en blå rute, rød rute og sort rute, der tilsammen udgør en 23 kilometer lang tur. Ruterne har forskellige sværhedsgrader, så der er plads til både begyndere og erfarne rytter på cykelsporet.

Ved Korsdalshus er der desuden blevet etableret et træningsområde på cirka 10 hektarer, hvor alle mountainbikere kan øve sig. Inden for det afgrænsede område er det nemlig tilladt at køre overalt i skovbunden. Ved pladsen er der også en vandpost, hvor du i sommerhalvåret kan få vanddunken fyldt op, inden du skal ud at gøre stierne usikre på din jernhest.

## På med vandrestøvlerne

Det kan ikke siges nok – Silkeborg er et sandt paradys for både erfarne vandrere og

alle folk, der blot holder af en dejlig gåtur. Nordskoven er ingen undtagelse, for her kan du komme ud på flere forskellige vandre- og gåture i varierende længde. Hvis du starter midt i byen ved Den Gamle Papirfabrik, kan du følge en sti over den middelalderlige borgtomt af Silkeborg Slot og gennem skoven langs sydsiden af Langsø. Fra nordsiden kan du følge Trækstien.

**„Det kan ikke siges nok – Silkeborg er et sandt paradys for både erfarne vandrere og alle folk, der blot holder af en dejlig gåtur.“**

Turen rundt om Langsø strækker sig over 7 kilometer, men du kan også tage en kortere rute på 4 kilometer gennem fyrreskoven i Hårup Sande. Har du grundformen i orden, kan du desuden prøve kræfter med Bakketuren, som fører fra Dronningestolen over Langdalsåsen, Birkehøj og Ulvehoved til Lovisehøj. Undervejs kommer du forbi adskillige dejlige udkigspunkter, hvor du

kan nyde udsigten over skoven. Landskabet er præget af bøgeskov og granbevoksning – blandt andet store, flotte douglasgraner fra Nordamerika.

## Tag hunden og badetøjet med

Nordskoven er dog ikke kun for mennesker, den er også for dyr. Har du en ven med fire ben og en logrende hale, så find gåtursselen frem og smut en tur i skoven. I indhegningen nordøst for Resenborgkrydset samt indhegningen syd for Århusvejen er der hundeskove, hvor din hund må løbe frit uden at skulle være i snor. Vær dog opmærksom på, at du stadig skal have fuld kontrol over hunden, selvom den er løs. Du må naturligvis også gerne have din hund med andre steder i Nordskoven, så længe du blot har den i snor.

Er du mindre til hundehold og mere til svømning, så husk at pakke badebukserne eller badedragten. I Nordskoven findes der nemlig også badesøer, hvor du kan få dig en forfriskende dukkert. Du kan bade ved De Små Fisk i Brassø og ved Schoubyes Sø i Hårup Sande. Ved sidstnævnte føres der endda tilsyn med badevandskvaliteten, så du trygt kan hoppe i, når vejret egner sig til et dyp.



**HOS KVIK SILKEBORG** bliver du mødt af vores dygtige køkkeneksperter, som står klar til at rådgive og hjælpe dig med at få det helt perfekte køkken.

For os er det vigtigt at det ikke kun er et lækkert køkken, men at det er dit drømmekøkken! Og med vores kundeservice har vi siden 2018 modtaget certifikater for fremragende kundeservice. Dét er vi stolte af!

„Personligt elsker jeg den minimalistiske køkkenstil med rene linjer, glatte overflader og tynde bordplader. Og uanset hvordan dit personlige drømmekøkken ser ud, står jeg klar til at hjælpe. Jeg er god til at tage den tid der skal til, for at du som kunde føler dig tryk, når du handler hos mig. Og jeg sætter en ære i at følge en handel hele vejen til døren, hvor jeg altid sørger for at slutresultatet er som det skal være.“

**Kasper Halberg**  
Indehaver



„For os er det vigtigt at det ikke **kun er et lækkert** køkken, men at det er dit **drømmekøkken!**“

## Alle har ret til et **fedt køkken** – **OG EN FED KØBSOPLEVELSE**

### Kom indenfor

Med Kvik kan du invitere dansk design indenfor. Vi er stolte af at skabe rammerne, som du kan fylde med liv. For os handler det nemlig om at have mennesket i fokus. Og når vi udvikler nye designløsninger, så gør vi det altid for at gøre livet lidt nemmere for dig.

Uanset om det er i køkkenet, badeværelset eller garderoben, så gør vi plads til dit liv – og giver plads i din økonomi. Hvordan? Ved at udfordre status quo og stille de rigtige spørgsmål.

### Vi skaber balance

Vores tilgang til indretningen af hjemmet er baseret på årtiers observationer af kundernes hverdagsliv. Godt design skal fungere i dagligdagen, og et godt køkken er til for at blive brugt. Derfor skal form og funktion være i balance. Glæden over et smukt design varer nemlig kun ved, hvis det også gør dit liv lettere.

Derfor er et køkken fra Kvik både et stilrent udtryk i nuet og en investering, der bevarer sin værdi mange år frem i tiden.

Kig forbi os hos Kvik Silkeborg, og find inspiration til dit drømmekøkken. Vi ser frem til at byde dig indenfor.



**kvik**



# NYE TIDER – nye retninger

Meget er sket, siden RealMæglerne på Borgergade slog dørene op – nye ansigter er kommet til, mens andre er rykket videre. Du kan dog altid regne med en tryk bolighandel og den samme gode behandling hos os.

Med mere end 31 års brancheerfaring er Connie Halberg én af de mest kendte og etablerede ejendomsmæglere i Silkeborg. Lige siden den første ansættelse hos Poul Hansen og JN Ejendomscenter i 1990, er det gået slag i slag og bolig for bolig.

**„Hos RealMæglerne gør vi en dyd ud af at være på forkant, både hvad angår boligmarkedet og forretningens sunde udvikling.“**

I 2015 blev Connie Halberg medindehaver af egen butik på Borgergade, i partnerskab med Lene Bang. „Husmødrene“ var et givtigt og frugtbart samarbejde, hvor kvinderne beviste, at de sagtens kunne give mændene baghjul.

Intet varer dog evigt og selv gode ting får en ende. I dag er Connie Halberg eneindehaver af butikken på Borgergade og mæglererteamet er ikke længere et rent „pigehold“ – men den stærke faglighed og det solide teamwork er nøjagtigt det samme som før.

Hos RealMæglerne gør vi en dyd ud af at være på forkant, både hvad angår boligmarkedet og forretningens sunde udvikling. Vi ser altid fremad og er ikke blege for at gå i nye retninger, når tiden eller salget kræver det. Derfor kan du trygt overlade salget af din bolig til os. Vi sælger hele Silkeborg – én bolig ad gangen.

## Vi er din mægler for livet

At sætte sin bolig til salg er altid en stor beslutning – og den har vi respekt for. Det er trods alt i hjemmet, at meget af livet leves og mange af de allerbedste minder skabes. Hos RealMæglerne i Borgergade går vi altid til opgaven med både ydmyghed, ordentlighed og grundighed. Vi brænder for den gode handel og sætter en ære i, at alle parter går glade hjem.

Derfor står dørene i Borgergade fortsat på vid gab for dig, som har behov for råd, vejledning og kyndig hjælp til salg af din bolig. Vi bestræber os på at møde alle vores kunder i øjenhøjde og vi er altid klar til en snak om dine muligheder over en god kop kaffe.

**Så kig indenfor – vi er her stadig.**

# Opus Bonum Electric

Aut. El Installatør

**GODT ARBEJDE - TIL FASTE PRISER**

**Vi løser alle typer af el-opgaver**  
for private, erhverv og boligforeninger



Ring til Dannie på **tlf. 2812 6661** for et uforpligtende tilbud på din el opgave

# DE MANGE SØERS BY

**Det er ikke for ingenting, at området i og omkring Silkeborg hedder Søjlandet. Her finder du nogle af Danmarks reneste og dejligste søer, hvor du kan bade, flyde, sejle, fiske, dykke – eller bare nyde livet fra bredden.**



Selvom Silkeborg ikke er en kystby, er livet ved vandet alligevel en integreret del af byens DNA. Den helt enestående natur omkring Silkeborg er nemlig især kendt for én ting: De mange smukke søer, der bryder det grønne terræn med deres blå, blanke overflader. Mere end 70 skønne søer pryder landskabet i Søjlandet, hvoraf Silkeborgsøerne er blandt de mest kendte.

Søerne i Silkeborg er en del af Gudenå-systemet – fællesbetegnelsen for en række søer mellem Silkeborg og Ry, der er kædet

sammen af Gudenåen. Før i tiden blev vandet primært brugt som transportvej, men i dag anvender lokalbefolkningen i høj grad søerne til rekreative formål. I søsystemet findes der omtrent 50 anløbsbroer, der ejes og vedligeholdes af Silkeborg Motorbådklub, Silkeborg Sejlklub og Ry Bådlaug, og mange af søerne benyttes flittigt til svømning, sejlads og fiskeri.

### Snup en dukkert i det rene vand

Når sommervarmen er på sit højeste og et hvil i skyggen ikke helt slår til, så er det

nemt at blive kølet af i Silkeborg. I og omkring byen finder du intet mindre end 11 dejlige badesøer, hvoraf nogle er blandt Danmarks absolut reneste. Især Almind sø er et populært udflugtssted for badegæster, da du her finder to af byens fineste friluftsbade: Østre og Vestre Søbad.

Badene er blevet renoveret til topmoderinitet i 2020, med nye, runde badebroer, nye omklædningsrum til både herrer og damer, overdækkede brusere, bænke og toiletter. Der er endda kommet børne-

bassiner, så familiens mindste trygt kan komme i vandet. Begge søbade er tegnet af Aarstiderne Arkitekter, der har designet badene, så de ikke alene er indbydende for besøgende, men samtidig beskytter områdets særlige natur og søens fantastiske biodiversitet.

Hvis du nyder et iskoldt gys, så kan du selvfølgelig også hoppe i søen i efterårs- og vintermånederne. Østre Søbad er i forbindelse med renoveringen blevet udstyret med en sauna, hvor gæve vinterbadere kan blive varmet op efter et forfriskende dyp i det kolde, klare vand.

### Tag på sejltur med en hjuldamp

Hvis du hellere vil nyde søerne fra overfladen, så er der rig mulighed for sejlads på Silkeborgsøerne, hvad enten du vil frem ved egen kraft eller blot ønsker at være passager. Silkeborg Motorbådklub, landets

ældste, tilbyder masser af aktiviteter og faciliteter for medlemmer, men også hos Silkeborg Kajakklub og Silkeborg Sejlklub kan du komme på vandet i fællesskab med andre ligesindede, alt efter hvilken type fartøj, du foretrækker.

Vil du blot på fornøjelsestur for en eftermiddag, så kan du dog sagtens leje en kano eller kajak – eller endda få en tur med verdens ældste kulfyrede hjuldamp. Hvert år i sæsonen sejler S/S Hjejlen nemlig i fast rutefart fra Silkeborg til Himmelbjerget og tilbage igen. En tur med Hjejlen er som at træde tilbage i tiden, hvor du kan se fyrbøderne kaste kul under kedlen, alt imens Danmarks smukkeste natur glider forbi. Hjejleselskabet har desuden syv andre både på forskellige ruter, som gør det til ren afslapning at betragte Silkeborg og omegn fra vandet.

### Fisk eller dyk efter skatte i dybet

Søerne i Silkeborg er lystfiskerens mekka. Ørreder, gedder, brasen, karper og aborrer er blot nogle af de arter, som den heldige fisker kan få med hjem til middagsmaden, men det kræver selvfølgelig, at du står det rigtige sted. Der er blandt andet fiskepladser ved Ørnø, Silkeborg Langsø og Almind sø, men der er også mange andre steder i Søjlandet, hvor du frit kan kaste snøren ud, så længe du blot har fisketegn.

Vil du hellere betragte fiskene på hjemmebane i stedet for at hive dem op, så kan du også hoppe i dykkerdragten. Mange af Silkeborgsøerne er velbesøgte af hobbydykkere, der holder af at udforske det varierede undervandslandskab – og hvis du er heldig, kan du måske endda finde en vaskeægte skat. Der går nemlig vedholdende rygter om, at tyskerne i de sidste dage under besættelsen skulle have dumpet en aluminiumskuffert fyldt med guld i én af de mange søer.



# Vi passer på naturen

Hos RealMæglerne på Borberggade er vi meget bevidste om, at Silkeborg er én af de grønneste og smukkeste områder i Danmark – og sådan skal det helst blive ved med at være. Derfor gør vi, hvad vi kan for at skåne klimaet og bevare den danske natur.



## Vidste du, at RealMæglerne planter to træer for hver bolighandel i kæden?

Faktisk har allerede doneret 33.000 træer til danske skove via Growing Trees Network Foundation. Træerne blev plantet i Tune Folkeskov i foråret 2020, og med boligejernes hjælp har vi tænkt os at plante endnu flere i fremtiden. Vi planter ét træ for køber og ét træ for sælger for hver handel, vi gennemfører.

Træerne er dog ikke kun for syns skyld, de er også vigtige for klimaet. For hvert træ, vi planter, hjælper vi med at nedbringe

de CO<sub>2</sub>-udledninger, som skaber klimaforandringer.

## Hvor meget CO<sub>2</sub> binder et træ?

Alle træer kan optage CO<sub>2</sub>, men alt efter træsort, størrelse og rumtæthed er der forskel på, hvor store mængder CO<sub>2</sub> et træ kan binde. Et gennemsnitligt dansk bøgetræ kan binde cirka 3,5 kg CO<sub>2</sub> om året, svarende til 0,0035 ton. 100 træer binder 350 kg CO<sub>2</sub> om året, svarende til 0,35 ton.

Med tiden kan det derfor blive til mange tons udledt CO<sub>2</sub>, som boligejerne og RealMæglerne er med til at nedbringe. Vi synes, det er indsatsen værd.

## Få styr på energiforbedringerne med Min Klimaberegner

Ifølge Energistyrelsen står bolig og byggeri for cirka 40 pct. Af Danmarks samlede energiforbrug. Mange danske huse og boliger kan imidlertid energiforbedres – hvis blot man ved, hvor man skal starte. Hos RealMæglerne har vi derfor lanceret Min Klimaberegner, som skal hjælpe boligejerne med at vælge de rigtige løsninger, når de energiforbedrer boligen.

**„Mange danske huse og boliger kan imidlertid energiforbedres – hvis blot man ved, hvor man skal starte.“**

Min Klimaberegner er nem at bruge, så længe din bolig blot er energimærket. Du skal blot klikke ind på hjemmesiden og indtaste din adresse, så henter beregneren data fra boligens energimærke. Når du efterfølgende bruger beregneren, kan du selv vælge, hvilke typer energiforbedringer- og forslag, du vil se effekten af. Beregneren viser gevinsten.

Du kan finde Min Klimaberegner på [klimaberegner.realmaeglerne.dk](http://klimaberegner.realmaeglerne.dk)



## Glad kunde byggede med LTM



“kære kommende nybygger!  
Jeg har fået bygget som totalentreprise af LTM og kan kun varmt anbefale firmaet til andre. De mange skrækhistorier, som man hører og ser mht byggeri har jeg ikke engang været i nærheden af i hele processen. Min byggesagkyndige og jeg har lige gennemgået huset inden aflevering og han var meget imponeret af huset. Han er ellers ikke en mand af mange ord, men specielt finish synes han var i top.

Mvh Søren D\*

Se flere udtalelser på Facebook



20+ års erfaring - Personlig og troværdig rådgivning - Økonomi der holder

Følg os på:  



**LTM** | Arkitekt- og byggefirma

Julsøvej 201, 8600 Silkeborg - 72 20 72 55 - kontakt@ltn.dk



# ENERGI OPTIMÉR DIN BOLIG

**Mange boligejere oplever at bruge unødige penge på suboptimale energiløsninger i hjemmet. Men det er der ingen grund til. Der findes mange gode måder hvorpå du kan energioptimere din bolig, som er gode for både din private økonomi og for miljøet.**

Energioptimering dækker generelt over en række tiltag, som sikrer at der ikke bruges unødvendige ressourcer i dit hjem. I dag kan man stort set energioptimere alt, der suger energi fra dit forsyningsnet. Heriblandt:

- Lys
- Ventilation
- Elektrisk udstyr

Ved at udskifte eksisterende belysningsanlæg, udskifte gamle lyskilder til mere energirigtige og optimere driften af din boligs ventilationsanlæg, kan du opleve markante besparelser.

## Energioptimér med LED

LED er eksempelvis det største, der er sket inden for belysning, siden det elektriske lys blev opfundet. Med LED-pærer og belysning bruges kun en brøkdel af den energi, som de traditionelle glødepærer bruger. Derfor kan en energioptimering meget vel starte med en udskiftning af de gamle lyskilder til LED lys.

## Spar penge og skån miljøet

Flere og flere privatpersoner såvel som virksomheder vælger i dag at prioritere en bolig- og energioptimering. Og det kan der være to gode grunde til:

**Den økonomiske gevinst:** På den lange bane kan der være mange penge at spare. Både når du som boligejer vælger at ændre dine forbrugsmønstre, men også når du vælger at indhente professionel vejledning til at optimere dit energiforbrug i hjemmet. Af sikkerhedsmæssige årsager er det i de fleste tilfælde vigtigt at rådføre sig hos en autoriseret el-installatør, for at undgå brandskader og stød, når I ønsker at energioptimere boligens el.

**Den miljømæssige gevinst:** Når du energioptimerer din bolig, tager du også ansvar for miljøet, fordi en energioptimering ned-sætter dit CO<sub>2</sub>-udslip markant.

## El-gården A/S – din elektriker i Silkeborg og omegn

Hos EL-Gården A/S hjælper vi gerne med en gennemgang af dine elinstallationer, for at vurdere hvor det er bedst og mest relevant at sætte ind med en energioptimering.

Vi går altid op i at levere kvalitet til tiden og det er vigtigt for os at holde hvad vi lover – hver gang.

Vi har den type brændstof på motoren, der hedder tilfredse kunder og nære, langvarige relationer.

Ring til os på **86 82 48 99** eller send os en mail, med en beskrivelse af din opgave til **post@egs.dk**, så finder vi den bedste løsning til dig.

# Få styr på strømmen

– lad altid en autoriseret el-installatør udføre dit el-arbejde

**Professionelt installationsarbejde er helt enkelt et spørgsmål om sikkerhed. Både din egen og for dem omkring dig.**

## Undgå brand

Det er ikke alle installationer, der er synlige, og der kan opstå brand i gamle skjulte installationer.

Hold altid øje med de synlige faresignaler, fx misfarvninger af stikkontakter, hvis installationerne bliver varme, eller hvis noget opfører sig uregelmæssigt. Kontakt da altid en professionel elinstallatør.

## Undgå stød

Hvis du selv begynder at rode med dine el-installationer, kan det resultere i stød, som kan være både ubehagelige og skadende.

## Service og rådgivning

Hos El-Gården A/S lægger vi stor vægt på høj service og ikke mindst rådgivning. Dette har vi leveret siden 1978.

Vi rådgiver med vores store ekspertise og erfaring, og udfører alle slags el-opgaver både for private og erhverv.

Vores arbejde handler ikke om at få en hurtig handel – det handler om at levere den bedste løsning til vores kunder. Hver gang!

## Tre gode tips

Der sker en rivende udvikling på installationsområdet, så her kommer tre gode tips:

- Vi får flere og flere elektriske apparater derhjemme. Lad el-installatøren undersøge, om de gamle installationer i boligen fortsat kan trække det hele.
- Der er flere fordele ved at energioptimere sin bolig. Ved at skifte over til en LED-løsning skåner man miljøet – og samtidig sparer man penge på sin strømregning
- Brug en faguddannet installatør, hvis du skal have ændret på ledningsføringen derhjemme. Der gemmer sig nemlig tit uforudsete udfordringer inde bag ved.

Prøv **El-Gården A/S** næste gang du har brug for en professionel, kompetent og serviceorienteret samarbejdspartner til dine el-løsninger.



EL-Gården A/S - F.L. Smidths Vej 12 - 8600 Silkeborg - Tlf.: 86 82 48 99 - www.egs.dk

# KULTUREN LEVER I SØHØJLANDET

**Silkeborg har meget mere at byde på end blot natur, fællesskab og handelsliv.  
Her kan du nemlig få en ordentlig kulturindsprøjtning, der giver liv til både sjæl og ånd.**



I Silkeborg går både dansk kultur hånd i hånd med lokalt åndsliv. Den heldige beliggenhed ved Gudenåen i hjertet af Søhøjlandet har ikke alene gjort Silkeborg til en trivelig handelsby, men også et naturligt midtpunkt for kunst, koncerter, festivaler, kulturoplevelser og arrangementer.

## Kunst og museer

Siden 1904 har det statsanerkendte Museum Silkeborg haft kulturarven og lokalhistorien i Silkeborg som sit primære ansvarsområde. I 1900 besluttede klædefabrikant Christian Hammer, at byens status som købstad krævede et museum, og han donerede derfor sin imponerende private oldtidssamling til formålet. Et par

år senere blev der åbnet et par lokaler på Borgerskolen, som kunne fungere som udstilling, men i 1939 oprettede man Silkeborg og Omegns Museumsforening, som skulle stå for at etablere et egentligt museum.

Det blev dog først i 1954, at det rigtige Silkeborg Museum kunne slå dørene op for den ene halvdel af Silkeborg Hovedgård, hvor museet stadig har til huse i dag. I 1975 overtog man hele hovedgården, der også fik en nybygning i 1991. I 2009 fusionerede Silkeborg Museum med det statsanerkendte Blicheregnens Museum i Thorning, og i 2012 kom Papirmuseet Bikuben også med i fusionen.

Én af de største attraktioner på Silkeborg Museum er Tollundmanden – det verdenskendte og uhyre velbevarede moselig, som blev fundet under tørvegravning i en mose ved Bjældskovdal i 1950. Museet rummer dog også oldtidsudstillinger og nyere tids udstillinger om håndværk, glas og de berømte røde lerpotter fra Sorring. I området omkring Silkeborg ligger der desuden flere foreningsdrevne museer, blandt andet Them Museum, Jysk Brandmuseum og Silkeborg Bunkermuseum.

Kunst kan du også finde i rigelige mængder. På det statsanerkendte kunstmuseum Museum Jorn kan du for eksempel nyde en samling af kunstværker på over 30.000 genstande – primært moderne og nutidig kunst. Museet er oprindeligt bygget på en donation på over 5.000 kunstværker, som Asger Jørn løbende overdrog til Silkeborg i perioden mellem 1953 og 1973, men der er sket meget siden. I dag kan du på museet finde værker af blandt andet COBRA-kunstnere, Internationale Situationister, Max Ernst, Francis Picabia, Fernand Legér, Man Ray, Per Kirkeby, Georg Baselitz og mange flere.

## Oplevelser og festivaler

Silkeborg er en by fyldt med musik og arrangementer. Hvert år danner Hjejlebåden, Silkeborgsøerne og Gudenåen for eksempel rammerne om Riverboat Jazz Festival, som er én af Nordeuropas største festivaler for klassisk jazz. Mere end 70 bands giver koncerter over alt i byen, på torve og gader, på vandet og i telte. En anden tilbagevendende begivenhed er den traditions-

rige ildfestreggatta, som har sørget for lys i mørket langs Remstrup Å siden 1899.

Til jul hvert år får Silkeborg desuden en ganske særlig gæst: Nemlig julemanden, som ankommer med båd til Silkeborg Havn, hvor børn og forældre står klar til at tage imod ham. Herefter går alle i samlet flok til Torvet, hvor borgmesteren og byen store juletræ venter, så lysene kan blive tændt.

Af festivaler kommer man heller ikke uden om Hede Rytmer, der har budt på musik fra de største og mest populære danske artister siden 1984. Musikfestivalen afholdes ved Friluftsscenen i Indelukkets naturskønne setting, kun et stenkast væk fra Gudenåen. Her nyder publikum musikken i hyggelige rammer, og aldersspændet hos de tilhørende går typisk fra 25 til 55 år.

Blandt andre arrangementer, som absolut er et besøg værd findes blandt andet Festival of Wonder, Midtjysk Folkemusikfestival, Salten Marked og Scandinavian Country Club Country Music Festival. God fornøjelse!



## Silkeborg som kurby

I gamle dage var Silkeborg kendt som en vaskeægte kurby. I en periode på godt 100 år, dog med enkelte afbrydelser, var Silkebad Kurbad og søerne med til at sætte byen på Danmarks kortet som et sted, hvor danskerne kunne tage hen og lade batterierne op. I byen havde papirfabrikant

Michael Drewsen allerede tidligt haft øje for ideen, men det blev dog først efter hans død, at en kreds af læger og andre interessenter som fulgte op på idéen. I 1883 lykkedes det at åbne Silkeborg Vandkuranstalt på et stykke jord, man havde lejet af staten for en i første omgang 50-årig periode.

Kurstedet blev en succes fra starten, og man måtte udvide flere gange. Vandet fra Arnakkedellerne indgik i de badebehandlinger, som kurbadegæsterne kunne underkaste sig. I 1919 skiftede man navn til Silkeborg Bad. Man modtog gæster med „livsstilssygdomme“, foruden gæster med mindre farlige sygdomme samt rekonvalescenter. Kurbadet nåede at virke i 100 år, før det definitivt lukkede i 1983.

De fem bygninger, som husede kurbadet, findes dog endnu: Søvilla, Societetsbygningen, Kurbygningen, Skovvilla og Villa Granly ligger i et fælles parkområde, som kan nydes og opleves den dag i dag. Parken var også central i kurtiden. Bygninger er i dag renoverede, så de fremstår som i kurtiden. Blot ved at gå rundt og se på bygningerne, kan man fornemme stedets historie. Du kan også besøge Arnakkedellen, som var en af årsagerne til, at kurstedet i sin tid blev etableret netop på dette sted.



# VIRKLUND

## – befæstningen i søen



„Livet i Virklund var i gamle dage præget af de omkringliggende skove, som leverede træ til de lokale erhvervsdrivende.“

Det ligger gemt i navnet, at Virklund altid har været beboet af gæve folk. Landsbyen, der ligger fem kilometer syd for Silkeborg, var i middelalderen hjemsted for en bygning, som formentlig har fungeret som et forsvarsanlæg – i Thorsø vest for Virklund har man blandt andet fundet egestolper fra bygningens fundament, og navnet Virklund er kendt fra skriftlige kilder helt tilbage fra 1300-tallet.

Dengang blev stedet kaldt for „Virklang,“ „Wircklang“ eller „Wircklong.“ Forleddet „virk“ er et gammelt dansk ord for befæstning eller forsvarsværk, og efterleddet „lang“ er et gammelt dansk ord for sø – dét navn, som med tiden er blevet til Virklund, betyder altså „befæstningen i søen.“

I dag er der ganske vist ikke meget middelalderbefæstning at spore, når man besøger Virklund, men de gæve folk er her

stadigvæk. Der bor cirka 3.400 mennesker i landsbyen, med en gennemsnitsalder på 42 år. Her går man op i at passe sit arbejde og sin familie – og det er også vigtigt, at fritiden bliver brugt på fornuftig vis. Byen har blandt andet sin egen idrætsforening i form af Virklund Boldklub, der arrangerer aktiviteter inden for fodbold, håndbold, gymnastik, badminton og tennis.

I Virklund er der mange børnefamilier, og derfor er der også både skoler og daginstitutioner. Virklund Skole er én af de større i området, med cirka 500 elever og klasse-trin til og med 9. klasse. Der er desuden børnehaver i byen, hvoraf den ene også har en vuggestue.

### Hjulbyggere og træskomagere

Livet i Virklund var i gamle dage præget af de omkringliggende skove, som leverede træ til de lokale erhvervsdrivende. I en pro-

tokol fra Silkeborg Slot skrev ritmesteren i 1735 således: „I Virklund laver man træsko og hjul.“ Dét var såmænd ikke helt forkert, for i Virklund havde træskokarlene en glørværdig historie, der strakte sig over cirka 500 år – fra omkring 1400-tallet og helt frem til 1900-tallet, hvor træskofabrikker helt overtog enkeltmandsproduktionerne.

Heldigvis havde træskokarlene andre talenter, de kunne dyrke. Nogle var spillemænd, hårskærere eller hjemmedyrlæger, andre fik tjeneste på de omkringliggende gårde

eller arbejde på de fabrikker, der skød op i eller omkring Virklund. I tidens løb har der i Virklund været fabrikker, der producerede gymnastikredskaber, haveredskaber, møbler, elektronik, finmerkantil og teknik – og nogle af dem ligger der stadigvæk, blandt andet Virklund Sport, der leverer inden-dørs- og udendørs sportsfaciliteter i hele Skandinavien.

### Skov og natur lige ved døren

Når du bor i Virklund, er du placeret lige midt i et grønt smørhul. Landsbyen er så

godt som omkranset af de smukke Silkeborgskove: Mod Silkeborg ligger Vesterskov, mod det sydlige Thorsø ligger Rustrup Skov og mod øst ligger den store Sønder-skov. Den nedlagte jernbanestrækning ved Virklund fungerer desuden som én af de køn- neste naturstier i landet.

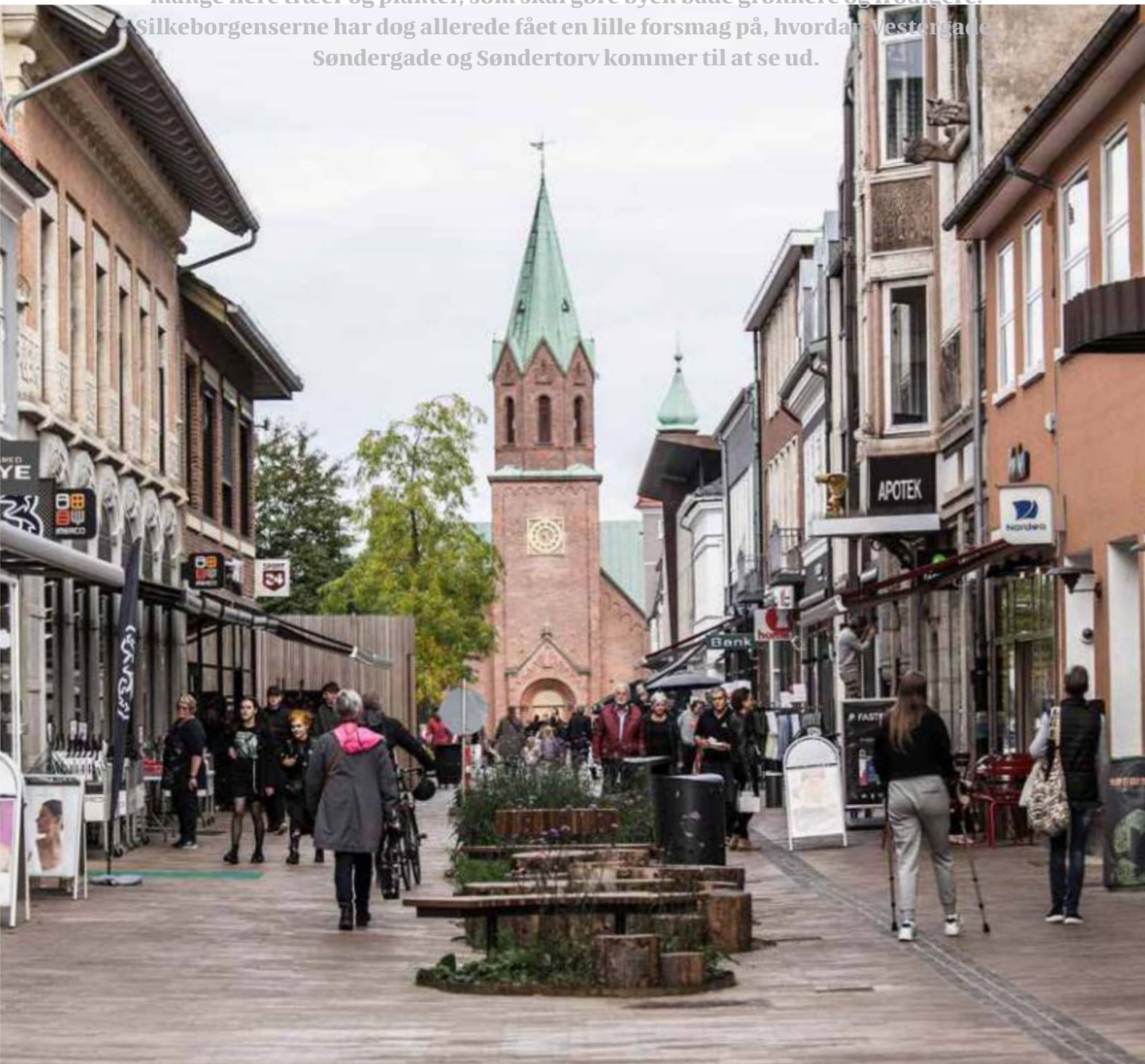
**Hos RealMæglerne i Borgergade kender vi området omkring Virklund ud og ind – og vi har formidlet mange boliger i området. Kig forbi butikken for at høre mere om dine muligheder.**



# SØHØJLANDET

## flytter ind i gågaden

I fremtiden kommer handlegadesystemet i Silkeborg til at have mange flere træer og planter, som skal gøre byen både grønnere og frodigere. Silkeborgenserne har dog allerede fået en lille forsmag på, hvordan Vestergade, Søndergade og Søndertorv kommer til at se ud.



Da Silkeborg Kommune i 2018 spurgte borgerne om, hvilke ønsker, de havde til byens gågade, var svaret overvejende enstemmigt: Den skal være grønnere. Derfor bliver der nu gjort plads til flere træer, buske og åndehuller i handlegaden, som forventes at være færdigrenoveret inden udgangen af 2022. Det er kommunens vision at skabe „Danmarks grønneste gågade,“ som skal være med til at styrke Silkeborg som en attraktiv og levende handelsby.

Renoveringen er inspireret af Søhøjlandets vilde og smukke natur, og silkeborgenserne kan derfor glæde sig til vand, træer, bunddække og sten i gaderne. Temaet er blevet udviklet i samarbejde med borgere og erhvervsdrivende, der blandt andet er blevet inddraget via en midlertidig 1:1 model af den kommende gågade, som skulle illustrere projektet.

Modellen gav borgerne en forsmag på, hvordan renoveringen af gågaden kommer til at se ud. Samtidig blev de projektansvarlige klogere på udformningen af de grønne områder og hvordan de påvirker det naturlige flow i handlegaden,

### Grønt fællesskab og klimarobusthed

Både Vestergade, Søndergade og Søndertorv kommer under kærlig behandling, men bliver tildelt hver deres særlige identitet. Grønne øer med blomsterbunde skal give plads til ophold, hvil og afslapning på Vestergade, imens Søndergade bliver udstyret med opstammede træer og elementer, der skal opfordre til leg hos børn og barnlige sjæle. Kronen på værket bliver Søndertorv, hvor de allerede eksisterende egetræer bliver slået sammen med et vandbassin og grønne bede.

Håbet med renoveringerne er, at de vil inspirere borgerne til at indgå i nye sociale fællesskaber og gøre det endnu mere oplevelsesrigt at færdes i Silkeborgs gågader, både når butikkerne har åbent, på vej på arbejde om morgenen eller på en gåtur om aftenen.

Samtidig skal den grønne ansigtsløftning gøre handlegaden med robust over for klimaforandringer. Fordybninger i gaden skal for eksempel opsamle regnvand, imens træerne renser luften og bidrager til CO<sub>2</sub>-reduktion.

**„Både Vestergade, Søndergade og Søndertorv kommer under kærlig behandling, men bliver tildelt hver deres særlige identitet.“**



## KJELLERUP TØMREREN – din lokale tømrer

### VI HAR KUNDEN I FOKUS

Hos KJELLERUP TØMREREN er det vigtigste for os vores kunder. Som fagligt stolt tømrer udfører vi ikke kun et fantastisk arbejde til aftalt tid – det er mindst lige så vigtigt for os, at vi har en god dialog med dig både inden og under arbejdsprocessen. På den måde får du et resultat, der matcher dine behov og dine ønsker.

### KONTAKT DIN TØMRER

Hvis du har lyst til at høre mere om, hvordan vi kan hjælpe dig, er du mere end velkommen til at kontakte os på tlf: 61 26 00 03, hvor vi sidder klar til at hjælpe dig.

KJELLERUP  
TØMREREN 

# Sejs-Svejbæk

## – paradiset på jord



Syv kilometer sydøst for Silkeborg ligger billedskønne Sejs-Svejbæk – en lille, men smuk stationsby, som har en lang historie, der er tæt forbundet med Silkeborg og omegn. Som navnet antyder er byen oprindeligt baseret på to bysamfund, der i tidens løb er vokset sammen til ét. Sejs kan spores tilbage til 1654, hvor området blev kaldt for Seyse – og senere Seys. Navnet Svejbæk er noget yngre i oprindelse og stammer fra da jernbanen og holdepladsen blev etableret i 1872. Her blev holdepladsen opkaldt efter nogle få huse på den anden side af snævringen, som blev kaldt for Svejbæk Huse.

I dag er der dog langt mere end en lille klynge huse og en holdeplads at komme efter i Sejs-Svejbæk. Der bor cirka 4.300 mennesker i byen, som ligger lige midt i ét af Danmarks smukkeste naturområder, omgivet af søer, skove, bakker og hede. Byen har blandt andet tre børnehaver, to vuggestuer, en skole, fine indkøbsmuligheder, flere små erhvervsdrivende, spisesteder, en stor idrætsforening og egen kirke.

I Sejs-Sejbæk er der en lille overvægt af børnefamilier. Gennemsnitsalderen blandt indbyggerne er 41 år. Her går man både op i hårdt arbejde, nært familieliv og sunde fritidsinteresser – og fællesskab sættes højt. Som et medlem af Sejs-Svejbæks lokalhistoriske forening siger: „Sejs-Svejbæk er det nærmeste, man kan komme paradiset på jord, synes jeg. Vi har så mange dejlige fælles ting her.“

### Tyve, tatere og Fattig-Sejs

Sejs-Svejbæk er i dag et meget attraktivt sted at slå sig ned, men sådan har det ikke altid været. I gamle dage havde Sejs et dårligt ry og i landsbyerne i sognet sagde man, at her boede tyve, tatere og krybskytter i jordhuler. Senere begynder silkeborgenserne at kalde området for Fattig-Sejs, da indbyggerne typisk ikke havde ret mange penge mellem hænderne. Fra 1950'erne og frem indtræder et byggeboom, der med tiden forvandler Sejs-Svejbæk til et attraktivt villaområde, som det stadig er kendt for at være i dag.

Med boligbyggeriet kom også flere erhvervsdrivende til: En møbelfabrik, et ægpakkeri, en bøjlefabrik og en måttefabrik er blot nogle af de arbejdspladser, som Sejs-Svejbæk i tidens løb har kunnet prale af. I dag er der stadig nogle indbyggere, der arbejder lokalt, men mange pendler dagligt til Silkeborg, Aarhus og andre nærliggende byer.

I Sejs-Svejbæk er der desuden til stadighed fokus på byudvikling. Et lokalt grønt samarbejde arbejder blandt andet på en optimering af det grønne område De Små Fisk, som danner rammen om en stribe aktiviteter i området. Det er også planen, at tre nye sammenhængende sportshaller med springfaciliteter og caféområde skal stå klar i foråret 2022.



„Her går man både op i hårdt arbejde, nært familieliv og sunde fritidsinteresser – og fællesskab sættes højt.“

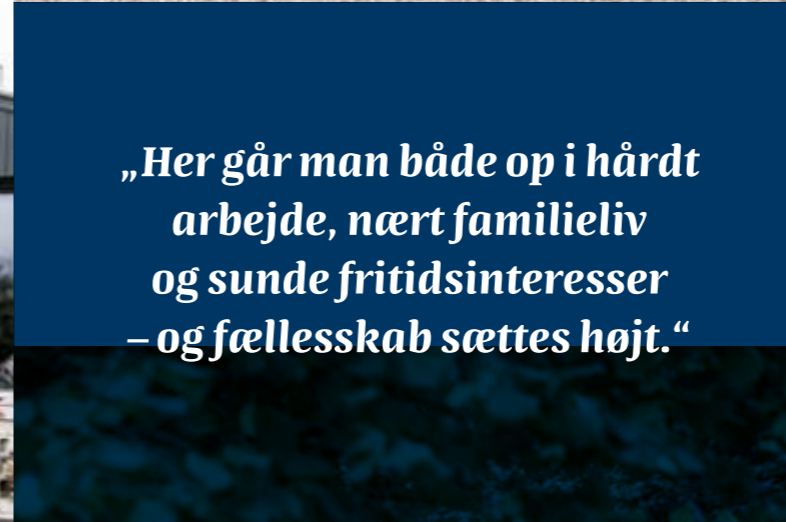


### Udbygningen fortsætter

Selvom byggeboomet er gået lidt ned i tempo, så bliver der fortsat bygget nye boliger og udstykket nye grunde i Sejs-Svejbæk. Her er der gode muligheder for at flytte ind i nybyggeri eller måske endda bygge sit drømmehus helt fra grunden. Området er ideelt for både børnefamilier og par, der gerne vil være tæt på Silkeborg, men som også ønsker at indgå i et rigt landsbyliv med stærke foreningstraditioner og fællesskaber.

„Området er ideelt for både børnefamilier og par, der gerne vil være tæt på Silkeborg.“

Hos RealMæglerne i Borgergade kender vi Sejs-Sejbæk bedre end nogen – og vi har solgt mange boliger i området. Kig forbi butikken for at høre mere om dine muligheder.



ADVERTORIAL

**DIN SIKKERHED  
FOR KVALITET  
TIL TIDEN**

## MV KLOAK & ANLÆG APS

Vi udfører alt i jord-, kloak- og betonarbejde

Hos **MV Kloak & Anlæg ApS** udfører vi alt i jordarbejde, hvad end det er en stor eller lille opgave. Vores udvalg af maskiner gør det muligt for os at løse alle opgaver inden for jordarbejde.

Vi sørger for hele tiden at dygtiggøre os og udvider løbende vores maskinpark, så vi står klar til at løse de opgaver, I har behov for. Vi har i mange år hjulpet både private og erhverv med diverse jordopgaver og har derfor stor erfaring og ekspertise.

Hos os er kunden altid i fokus og vi prioriterer at sætte os ned og tage en snak om arbejdets omfang, pris og tid, inden vi går rigtigt i gang. På den måde sikrer vi at kunden har den fulde kontrol og tillid til det arbejde vi udfører.

Vi mener at kommunikation, kvalitet og tillid er essensen af et godt samarbejde.

### VI UDFØRER BL.A.

- » Sandpuder til nybyg
- » Jordforbedring
- » Udgravning til trampolin
- » Afgravning af jord o. lign.

### BØVL MED KLOAKEN ELLER TID TIL NY?

Vi udfører alt i kloakarbejde i hele Jylland, fra vores base i Midtjylland. Vores arbejde udfører vi for både private, offentlige bygherrer og erhverv, vi står altid klar med vejledning og ekspertise inden for kloak og for os er ingen kloakopgave for stor eller for lille.

Vi rykker hurtigt ud til enhver opgave og tilbyder kloak døgnservice, så vores kunder ikke behøver at bekymre sig, hvis der opstår problemer om aftenen/natten og i weekenderne.

### KUNDEN I FOKUS

Vi bestræber os på altid at levere den bedste kvalitet og sparring til vores kunder. Det gør vi ved hele tiden at dygtiggøre os og sørge for altid at have den nyeste viden inden for kloakfaget.

Derfor deltager vi løbende i diverse kurser og efteruddannelse, så vi sikrer at vi kan levere den bedste service og løsning til vores kunder.

Vi er alle faguddannede til at foretage TV inspektion og har også rottespærrecertifikat. Det gør, at vi er i stand til at løse alle opgaver og tilbyde vores kunder den bedste løsning.

Kontakt os for et uforpligtende tilbud på jeres næste kloakprojekt, hvad end det er nyetablering eller renovering.

### BETONARBEJDE TIL TIDEN

Hos **MV Kloak & Anlæg ApS** udfører vi alle former for støbearbejde. Vi laver alt lige fra etablering og renovering af gulvunderlag, støbning af ny sokkel og fundamenter til nybyg.

Vi har fokus på at arbejdet er klar til tiden, så byggeprocessen ikke bliver forsinket. Vi løser alle opgaver med fokus på høj præcision og kvalitet, for at sikre vores kunder det bedste resultat.

Vi får stor ros, fra vores samarbejdspartnere for netop præcision og leveringstid - vi mener at det er med til at skabe den nødvendige trykthed for vores kunder, så de slipper for unødige bekymringer i byggeprojektet.

### JERES IDEER OG ØNSKER

Vi arbejder altid ud fra Jeres ønsker og det vil altid være kerneværdien i vores arbejde. Vi er en fagligt kompetent sparringspartner, når drømme og ideer skal realiseres.



### KONTAKT OS

Har du spørgsmål eller brug for hjælp?

Så giv os endelig et kald på tlf. 20 76 14 97

eller send os en mail til [mv@mvanlaeg.dk](mailto:mv@mvanlaeg.dk)

For os er det vigtigt at sikre god kommunikation, gennemsigtighed og kvalitetsarbejde til tiden, så vores kunder føler sig sikre i byggeprocessen. Vi samarbejder med andre håndværkere og har derfor stor forståelse for de øvrige processer i byggeriet.

Få lagt et godt fundament med **MV Kloak & Anlæg ApS** som din sparringspartner.



## MV Kloak & Anlæg ApS

Aut. Kloakmester

**Alt indenfor • Jordarbejde • Kloakarbejde • Betonarbejde • Dræning  
Haveanlæg • Fundament • Belægning • Vildtpleje • Græsplæner • Beskæring**

**Har du spørgsmål eller brug for hjælp? Ring Tlf. 2076 1497**

www.mvanlaeg.dk • [mv@mvanlaeg.dk](mailto:mv@mvanlaeg.dk) •  Følg vores hverdag på Facebook



### CONNIE HALBERG

// INDEHAVER

Jeg har mere end 30 års erfaring med faget og driver i dag én af de mest etablerede ejendomsmæglerforretninger i Silkeborg. Udover at lede butikken arbejder jeg med salg og vurdering i det daglige – det er ofte en travl hverdag, hvor der altid er fart på, men dét trives jeg med. I min forretning lægger jeg stor vægt på faglig kunnen, personlig rådgivning og stærkt teamwork. God sparring med mine medarbejdere betyder meget for mig, og jeg værdsætter i høj grad den personlige og langvarige forbindelse med kunderne.

Privat holder jeg af en god gåtur rundt om søerne, vinterbadning, familie og de gode mennesker omkring mig.

### PIA DANNER

// SALGSKOORDINATOR

I Borberggade er det mig, der står for alt papirarbejdet, herunder udarbejdelse af salgsoptillinger, købsaftaler, markedsføring og berigtigelse af handler. Jeg sætter en stor ære i at gøre mit arbejde grundigt, så alle vores kunder er tilfredse og kan føle sig trygge i salgsprocessen. Min baggrund er en uddannelse som ejendomsmægler, med 15 års erfaring som salgskordinator.

Privat bor jeg i Them med min kæreste og to børn.



### KLAUS NYGAARD THOMSEN

// EJENDOMSMÆGLER MDE

Jeg går på arbejde hver dag for at gøre en forskel for vores kunder og jeg går også gerne det ekstra skridt for at sikre, at de føler sig trygge og godt tilpas igennem hele processen, hvad enten det er køb eller salg.

Jeg behandler den tillid, jeg vises med stor respekt og ydmyghed, fordi jeg ved, at det ofte kan føles som en af livets store milepæle at sælge sit hjem eller lede efter det næste.

Min fritid tilbringes med familien og at spille håndbold og fodbold.

### THOMAS HARTMANN

// EJENDOMSMÆGLER  
& KØBERRÅDGIVER

Jeg er født og opvokset i Silkeborg og har boet det meste af mit liv i byen, så jeg kender næsten hver en krog i området og værdien af at være lokalkendt kommer vores kunder til gode hver dag.

Jeg er kendt for at være meget serviceminded og har Dansk Ejendomsmæglerforenings tryghedsmærke for køberrådgivere.

Jeg bor selv på et lille landsted lidt udenfor Silkeborg med min familie.



**Gjessø**  
Aut. VVS Installatør

**VVS**  
ApS

**DØGNVAGT**

Gjessø VVS kan i dag tilbyde næsten alt indenfor VVS – store som små opgaver.  
Lige fra vandhanen der drypper til deres nye hus eller forretning.

Sepstrupvej 13 • 8653 Them • [www.gjesso-vvs.dk](http://www.gjesso-vvs.dk)

Kontakt os på tlf. 86 81 70 02 • 22 15 70 02

**Silkeborg**  
Facadeisolering

Lysåvej 9, 8600 Silkeborg • Tlf. 4031 5040



Vi hjælper med energioptimering, sundt indeklima samt forlænger levetiden på huset med mange år. Udvendig facadeisolering hjælper mod fugt- og svampeangreb og giver en kontant besparelse på varmeregningen.

**Lad dit hus ånde frit igen – kontakt os på tlf. 4031 5040 og hør nærmere.**

# SÆT DIG TIL BORDS i Silkeborg

Når du er blevet mættet af kultur, natur og handelsliv, er turen kommet til maven. I Silkeborg kan du gå ombord i et overflødhedshorn af madoplevelser, der tilfredsstiller både øjne, gane og mave.



Den gode frokost eller middag er hverdagens lille fest – og i Søhøjlandet kan der altid blive dækket op til det helt store gilde. Det frodige land, der omgiver Silkeborg, har fostret en lokal madkultur, som indeholder alt det bedste fra den danske natur: Kød fra kvalitetskvæg, friskfangede fisk, vel-smagende grøntsager, søde frugter, vilde urter og alt dét, der gør et måltid til en sand fornøjelse.

Uanset om du er lokal eller bare på besøg, så er der altid en ny spiseoplevelse, der venter lige om hjørnet. I Silkeborg kan du få alt, hvad

maven og munden begærer, om du er til hjemmelavet mad, det danske køkken, international cuisine, fusionskøgekunst eller bare rigtig god kost, som de fik den i gamle dage.

## Søhøjlandet er rigt på råvarer

Naturens spisekammer er velforsynet i det midtjyske. Her har de lokale siden tidernes morgen nydt godt af den overflod, som findes lige uden for døren – og dét, som ikke var at finde, har de selv dyrket, fanget og frembragt. Økologisk fjerkræ, friskfangede gedder fra Gudenåen og økologisk Limousine-oksekød er blot nogle af de

delikatesser, du kan gå i lag med, når du skal tilfredsstillet ganen og stillet sulten i Søhøjlandet.

Hvis du holder af at sanke og gerne vil have en bid af Silkeborg med hjem i køkkenet, så er der også rig mulighed for at tage for dig af naturens frugter. Du kan plukke krydderurter, sprøde æbler, søde eller syrlige bær og saftige svampe ganske gratis, så længe årstiden tillader det. Vær dog varsom med at spise, hvad du finder – dobbelttjek altid, at dine fund er ufarlige at indtage, inden du putter dem i munden.

„Økologisk fjerkræ, friskfangede gedder fra Gudenåen og økologisk Limousine-oksekød er blot nogle af de delikatesser, du kan gå i lag med...“

# kvik

alle har ret til et fedt køkken



## – mere for mindre.

Hos Kvik Køkken Silkeborg bliver du mødt af din lokale dygtige køkkenekspert, som står klar til at hjælpe og rådgive dig, så du får det perfekte køkken.

For os er det vigtigste, at du har en god oplevelse fra start til slut – derfor er vi også modtagere af certifikatet for fremragende kundeservice siden 2018!

Kig forbi Kvik Køkken Silkeborg på Bredhøjvej 34, eller på [www.Kvik.dk](http://www.Kvik.dk)



CIMA light oak & SENTI





### Mad fra verdenskøkkenet og masser af kød

Det behøver dog ikke alt sammen være dansk og lokalt, tværtimod. Hvis dine gastronomiske præferencer går mere i retningen af det udenlandske køkken, så skal du ikke rejse fra Silkeborg for at finde, hvad du søger. Her kan du for eksempel smage på sydfranske fristelser, der ville vække glæde hos enhver gourmand – eller fransk cuisine fusioneret med dansk velsmag. Du kan også få græske klassikere, spansk velsmag eller italiensk mad, når det er allerbedst.



### Gårdbutikker og mikrobryggerier

Hvis sæsonen ikke lige egner sig til råvareskattejagt eller hvis du bare hellere vil betale dig fra det, så kan du droppe sankturen og i stedet besøge én af de mange gårdbutikker i området omkring Silkeborg. Her er kvalitet, sanselighed, traditioner og bæredygtighed for alvor i højsædet. I gårdbutikkerne kan du typisk købe fjerkræ eller kød, frisk frugt eller grønt fra egen produktion.

Man kan selvfølgelig hurtigt blive tørstig af al den mad, men det er der skam også råd for. I Søhøjlandet er der nemlig stærke traditioner for ølbrygning og de lever videre den dag i dag. Du kan finde adskillige mikrobryggerier både i og omkring Silkeborg, der bestemt er et besøg værd – nogle af dem har endda vundet flere priser for deres gyldne dråber.

### Spis som de gamle pramdragere

I 1800-tallet var Gudenåen fyldt med trafik. Gods og handelsvarer blev fragtet ad søvejen – og det var hårdt arbejde at skulle stige eller trække sig frem med mod strømmen med tungt læs. Derfor lå der dengang mange af de såkaldte pramdragerkroer langs åen, hvor arbejdsmændene kunne få stillet sulten og tørsten, og puste lidt ud, inden turen gik videre mod målet. Kosten var solid, som oftest gryderetter med svin eller okse, røget flæsk og rodfrugter.

I dag er pramdragerne for længst forsvundet, ligesom de fleste pramdragerkroer. Hvis du har lyst til at smage lidt på historien og nyde din mad i smukke omgivelser, kan du dog blandt andet lægge vejen forbi Svostrup Kro, der blev kongeligt privilegeret i 1834. Helt traditionelt er menukortet dog ikke, for den velsmagende pramdragergryde og andre egnsretter er blevet moderniseret en smule for at passe til nutidige smagsløg.



**„Her er kvalitet, sanselighed, traditioner og bæredygtighed for alvor i højsædet.“**

Er du en kødspiser, har Silkeborg også restauranter til dig. Du kan blandt andet få rib eye fra Kansas, steak fra Australien eller Wagyu-kød fra Uruguay – dog altid med én fod solidt plantet i Søhøjlandet.

**VELBEKOMME!**



## Vi brænder for DEN **GODE** BOLIGHANDEL

Hos RealMæglerne i Borgergade ser vi det som vores fornemste opgave at sørge for, at du altid bliver helt tilfreds med din bolighandel – uanset om du køber eller sælger.



Når du skal købe eller sælge din bolig, er det vigtigt, at du føler dig helt tryk i processen undervejs. Vi tager dig i hånden fra start og vi slipper ikke igen, før handlen er fulgt helt til dørs. Vi har tilsammen mange års erfaring som dedikerede ejendomsmæglere, og vi kender lokalområdet ud og ind. Hos os kan du ikke alene forvente god service, men også faglighed, ærlighed, ordentlighed og villighed til at gå den ekstra mil for at gøre vores kunder tilfredse.

RealMæglerne i Borgergade er din garanti for en god bolighandel. Vi forstår bedre end nogen, at hus ikke bare er et hus, men et hjem. Derfor kan du altid stole på, at vi har dine bedste interesser for øje. Hvis du ikke er tilfreds med handlen – så er vi heller ikke.

### Vi lægger vægt på teamwork

Én mægler er godt, men flere mæglere er bedre. Derfor arbejder vi som et velfunge-

rende hold, når vi skal finde en køber til din bolig eller stamppe det perfekte tilbud op af jorden. Hver for sig er vi dygtige og kompetente boligmæglere, sammen er vi endnu stærkere. Vi sørger for, at din bolig når ud til alle potentielle købere og vi holder dig løbende orienteret gennem hele processen.

Connie Halberg har solgt boliger i mere end 31 år og står i spidsen for vores team af stærke mæglerprofiler, som har erfaring med salg af både villæer, grunde, ejerlejligheder, andelsboliger og projekter. Du er altid velkommen i butikken på Borgergade, hvis du vil se os an eller blot snuse lidt til dine muligheder.

Du behøver ikke tage vores ord for det – spørg i stedet vores kunder. Vi har en sælgeranbefaling på 9,6 ud af 10 på Boligsiden samt masser af glade udtalelser fra tilfredse sælgere og købere. Ring til os eller kig forbi Borgergade, så tager vi en snak.



## REALMATCH

-lad boligen finde kunden

## QUALITAS Service

Grundig og omhyggelig rengøring  
- af højeste kvalitet!

Ring på tlf.  
**28 64 76 51**  
for et godt  
rengørings  
tilbud

Rengøringshjælp | Privat rengøring | Kontorrengøring  
Flytterengøring | Trappevask | Flytterengøring  
Slutrenngøringer | Erhvervsrengøring

Se mere om vores ydelser på  
[www.rengoeringårhus.dk](http://www.rengoeringårhus.dk)



# SILKEBORG for livet

Når du først har slået rødder i Søhøjlandet, behøver du aldrig rive dem op igen.  
I Silkeborg kan du leve et helt og fuldt liv, fra ungdom til alderdom.



**„Her kan du  
både være dig selv  
og være en del af  
et fællesskab.“**

Et boligkøb er en stor forpligtelse. Du bliver bundet til et hus, en grund, et nabolag, et område, hvor du måske kommer til at bo i mange år – en fast base, hvor du skal kunne være tryk, pleje dine drømme og passe din familie. Derfor er det naturligvis ikke uvæsentligt, at du slår dig ned i en by, hvor du kan leve dit liv fuldt ud, selv når børnene er fløjet fra reden og håret er blevet gråt.

Sådan en by er Silkeborg. Her udspiller alle stadier af livet hver eneste dag: I vuggestuer, børnehaver, skoler og på uddannelsessteder. På arbejdspladser, i foreningsliv og handelsliv. I byliv og kulturliv. I harmoni med naturen. Ved fælles oplevelser, aktiviteter, sport og leg. På plejehjemmet, på

mødesteder og på gaden. Om du er ung eller gammel, barn eller voksen, så er der altid en plads til dig i Søhøjlandet. Her kan du både være dig selv og være en del af et fællesskab.

#### Det gode liv – hele livet

I Silkeborg begynder det gode liv tidligt. Kommunal pasningsgaranti, et kvalificeret og varieret udbud af daginstitutioner og skoler, plads til udfoldelse, masser af sjov, aktiviteter og udendørsliv. Her har du alle muligheder for at give dine børn den bed-

ste start på tilværelsen. De kan lege, lære, knytte venskaber, udvikle sig socialt og gå fra barndom til ungdom i optimale rammer – ja, de kan endda læse videre og uddanne sig til lange, stærke arbejdsliv.

Som far eller mor behøver du heller ikke sætte dine egne drømme og ambitioner på lavt blus, imens børnene vokser op. Når du bor i Silkeborg, er du aldrig mere end en times kørsel væk fra mere end 700.000 arbejdspladser. Har du en iværksætter i maven, kan du med sindsro starte en virksomhed op, fordi du bor i en kommune, hvor vækst og innovation har gode vilkår. Her står sparring, netværk, vidensdeling og udvikling altid højt på dagsordenen.



„Når du først er flyttet til Silkeborg, behøver du aldrig søge andre steder hen.“



**KUSK**  
**Hvidevarer**  
 Alt i hvidevarer  
 – selvfølgelig inkl. den gode service

Tlf. 8688 2288  
 Mail: info@kusk.dk • www.kusk.dk

„Og hvad så, når du er ved at være så gammel, at det er på tide at gå på pension og nyde dit otium?“

Men job og karriere er selvfølgelig ikke alt. Silkeborg udmærker sig måske især ved at være en by, hvor du kan finde alt det, som gør livet værd at leve. Bjergtagende natur, fritids- og hobbyliv, sjove og lærerige familieaktiviteter, kulturelle oplevelser, fremragende spisesteder, barer og caféer, et blomstrende handelsliv og meget andet, som man kan mødes og være sammen om. I Silkeborg kan hver eneste dag hurtigt blive mindeværdig.

Og hvad så, når du er ved at være så gammel, at det er på tide at gå på pension og nyde dit otium? Ja, så har du faktisk bare endnu mere tid til at nyde livet i Søhøjlandet. Du kan indgå i nye fællesskaber, pleje gamle venskaber, gøre alt det, du altid gerne ville, men aldrig havde tid til – eller bare leve en stille og rolig hverdag, med nærhed, ro og tryghed.

Når du først er flyttet til Silkeborg, behøver du aldrig søge andre steder hen. Hos RealMæglerne i Borberggade kan vi hjælpe dig med at finde den bolig, som skal danne rammen om dit liv. Kig forbi til en snak om dine muligheder – vi glæder os til at se dig.



# RealSyn

## Hurtigere salg og mere tryghed

**2 ud af 3 boligkøbere** synes, at tilstandsrapporten er svær at forstå. RealSyn er et digitalt tillæg, der sammen med video og billeder, forklarer og illustrerer problematikker nævnt i tilstandsrapporten.

**Højt informationsniveau virker fremmende på købsinteressen og dermed et hurtigere salg for dig.**

# REALSYN

– tilstandsrapporten, der er til at forstå

Når du skal sælge dit hus, er det vigtigt at få lavet en tilstandsrapport. Du risikerer nemlig at have ansvaret for skjulte fejl og mangler i 10 år efter, huset er solgt.

Langt de fleste boligejere vælger at få lavet en tilstandsrapport, når huset skal sælges. Det er ikke vanskeligt at forstå. Det vanskelige er, at sælgere eller købere sjældent forstår, hvad der er skrevet i den. Undersøgelser viser, at næsten 50% giver fortabt over for de byggetekniske fagbegreber og bliver forvirret over de forskellige farveko-der – og at mere end 40% helt misforstår tilstandsrapporten.

I mange tilfælde betyder misforståelserne, at du som sælger får sværere ved at komme i mål. Du risikerer desuden også, at køber bliver utryk og vil have et større afslag i prisen.

### Mere overblik og bedre salg

I samarbejde med DOMUTECH introducerer RealMæglerne derfor RealSyn – et digitalt tillæg til tilstandsrapporten, der forklarer fagbegreberne, og husets skader og mangler på en sådan måde, at alle almindelige mennesker kan forstå det.

Sammen med forklaringerne vil billeder og videoer tydeliggøre, hvad der bliver skrevet om – og hvor det præcis er, de eventuelle skader og mangler befinder sig på huset. Oveni det følger der et konkret prisoverslag med, som fortæller, hvad det koster at udbedre de ting, der er blevet fundet. Prisoverslaget er udarbejdet af byggesagkyndige.

**„Med RealSyn får alle et bedre, mere reelt overblik i hushandlen.“**

Med RealSyn får alle et bedre, mere reelt overblik i hushandlen. Det gør det mere trygt for køber at købe. Og for dig som sælger lettere at få solgt – også til prisen.

**„Vi er Silkeborgs stærkeste mægler-team, med mange års erfaring.“**

### Går du med tanker om at sælge?

Så kig forbi RealMæglerne på Borberggade. Vi er Silkeborgs stærkeste mægler-team, med mange års erfaring med salg af villaer, grunde, ejerlejligheder, andelsboliger og projekter – og vi har altid kaffe på kanden, hvis du har lyst til en snak om dine muligheder.

Husk også, at du altid kan bestille en gratis salgsvurdering af din bolig på vores hjemmeside. Salgsvurderingen er uforpligtende, så du er hverken bundet på hænder eller fødder, så snart du trykker på knappen. Til gengæld kan du stole på, at vores vurdering altid er både gennemarbejdet og kompetent.

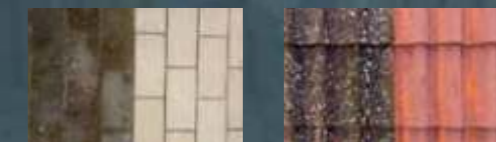


**EGELUND RENS**

VI RENSER, ALGEBEHANDLER & IMPRÆGNERER  
TAGE • FACADER • FLISER • BADERUM

Tlf. 31 31 54 75 • info@egelundrens.dk • www.egelundrens.dk

**Er din bolig salgsklar?**



**Gratis prøverens**  
Tlf. 31 31 54 75

**Vi hjælper dig med at få den bedste pris for din bolig.**  
Kontakt os for et godt og uforpligtende tilbud allerede idag.

**REAL**



# VELKOMMEN i Borbergade

Går du med tanker om at sælge din bolig?  
Så start med en vurdering fra RealMæglerne v/Connie Halberg,  
din lokale ejendomsmægler i Silkeborg.

Vi har til huse i vores dejlige butik på Borbergade 19, hvor du nemt kan træffe os i vores åbningstid, hvis du har behov for rådgivning i forbindelse med boligsalg- eller skifte. Du er altid velkommen til at stikke hovedet indenfor, også uden forudgående aftale.

Hos RealMæglerne i Borbergade er vi en del af Silkeborg – og Silkeborg er en del af os. Vi kender både byen og lokalområdet bedre end de fleste, fra det dejlige Sydbyen til skønne Virklund. Derfor kan du altid komme til os, når du har brug en mægler, der har kendskab til hvert hjørne i hvert nabolag.

En bolig er ikke bare en bolig, den er et hjem. Den er din trygge base, taget, dine børn er vokset op under eller de mure, du har tilbragt mange gode stunder bag med familie og venner. Som mægler er vi altid bevidste om, at der kan være mange følelser forbundet med et salg. Derfor sætter vi en ære i, at du føler dig tryk og ordentligt behandlet hele vejen igennem.

Vi vil gerne være din boligmægler for livet – og vi glæder os til at hjælpe dig.

## Her finder du os

**RealMæglerne Silkeborg v/Connie Halberg**  
**Borbergade 19**  
**8600 Silkeborg**  
**Tlf. 53 86 86 00**

## Åbningstider

**Mandag – torsdag 10-17.00**  
**Fredag 10-16.00**  
**Lørdag – søndag efter aftale**



**Connie Halberg**  
Indehaver

Mail: [ch@mailreal.dk](mailto:ch@mailreal.dk)  
Tlf: 4074 2110



**Klaus Nygaard Thomsen**  
Ejendomsmægler MDE

Mail: [knt@mailreal.dk](mailto:knt@mailreal.dk)  
Tlf: 4051 5264



**Thomas Hartmann**  
Ejendomsmægler & køberådgiver

Mail: [tmh@mailreal.dk](mailto:tmh@mailreal.dk)  
Tlf: 3115 8439



**Pia Danner**  
Sagskoordinator, ejendomsmægler

Mail: [pd@mailreal.dk](mailto:pd@mailreal.dk)  
Tlf: 2594 8699



**Sofie Nissen Henriksen**  
Trainee

Mail: [snh@mailreal.dk](mailto:snh@mailreal.dk)  
Tlf: 2594 4671

# SPECIALISTER I JURIDISK RÅDGIVNING TIL VIRKSOMHEDER & PRIVATPERSONER.

Vi hos Advokaterne i Jyllandsgården er eksperter i handler med fast ejendom, og vi taler et uformelt og forståeligt sprog og forsøger altid at løse eventuelle udfordringer hurtigt og smidigt.

Vi tilbyder rådgivning indenfor de fleste private og erhvervsretlige retsområder, og de vigtigste centrale private retsområder, som køb og salg af fast ejendom, familie- og arveret, forsikrings- og erstatningssager samt kontraktretlige forhold.

Vi har endvidere flere specialer med spidskompetencer, særligt i lejeretlige forhold, herunder både erhvervslejeret, private udlejningsejendomme, ejerforeninger og andelsboligforeninger.

Vi har en forretningsmæssig tilgang til rådgivning, der ydes i tæt samarbejde med klienten og dennes samarbejdspartnere, herunder pengeinstitut, revisor m.v., og med afsæt i klientens konkrete situation.

*Vi lægger vægt på en uformel og afslappet atmosfære og sætter en ære i at levere god rådgivning i bedste kvalitet.*

- Advokaterne i Jyllandsgården A/S

