

REAL



## Prins Buris Vej 60, Mejdal, 7500 Holstebro

Ejd. type	<b>Villa, 1 fam.</b>	Bolig m2	<b>115</b>
Kontantpris	<b>1.795.000</b>	Værelser	<b>4</b>
Ejerudgift	<b>1.615</b>	Grund m2	<b>672</b>
Byggear	<b>1963</b>	Energimærke	<b>C</b>

Sagsnr. **481-5490**

**RealMæglerne** Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt

Ejendomsmæglere MDE / Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. 97401911 / <http://www.realmaeglerne.dk/holstebro>

## Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Prins Buris Vej 60, Mejdal, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 481-5490  
Ejerudgift/md.: kr. 1.615

Dato: 25.09.2025



### Beskrivelse:

På Prins Buris Vej 60 udbydes en velholdt og moderniseret bolig, der fremstår med et tidløst udtryk og løbende opdaterede løsninger.

Boligen byder på en praktisk indretning med flisebelagt indkørsel til integreret carport, hvorfra der er direkte adgang til husets bryggers med vaskefaciliteter og god opbevaringsplads. Fra fordelingsgangen er der adgang til to værelser, et viktualierum samt et badeværelse, der blev moderniseret i 2019 og med inventar fra HTH.

Husets hjerte er det lyse køkken-alrum med inventar fra HTH i åben forbindelse til stuen. Herfra er der udgang til en nyere anlagt sydvendt terrasse og den velplejede have, der er anlagt med bede og hyggelig beplantning. Fra køkkenet er der adgang til soveværelset, mens stuen desuden giver adgang til en 25 m<sup>2</sup> stor helårsstue i boligstandard, som sælger har indrettet til en indbydende tv-stue.

Udvendigt fremstår ejendommen ligeledes i flot stand med malede ydermure i 2024 samt flisebelagt indkørsel og terrasse fra 2020.

Beliggenheden i Mejdal er attraktiv med kort afstand til indkøb, skole, daginstitutioner og idrætsfaciliteter. Området er kendt for sit aktive foreningsliv og gode stisystemer, som gør det let at færdes både til fods og på cykel. Samtidig er der hurtig adgang til Holstebro midtby og de naturskønne omgivelser omkring Vandkraftsøen.

Helhedsindtrykket er en gennemført bolig, hvor både hus og have danner en harmonisk ramme om en moderne og funktionel hverdag.

### Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Anders Bjerregaard

Adresse: Prins Buris Vej 60, Mejdal, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 481-5490  
Ejerudgift/md.: kr. 1.615

Dato: 25.09.2025

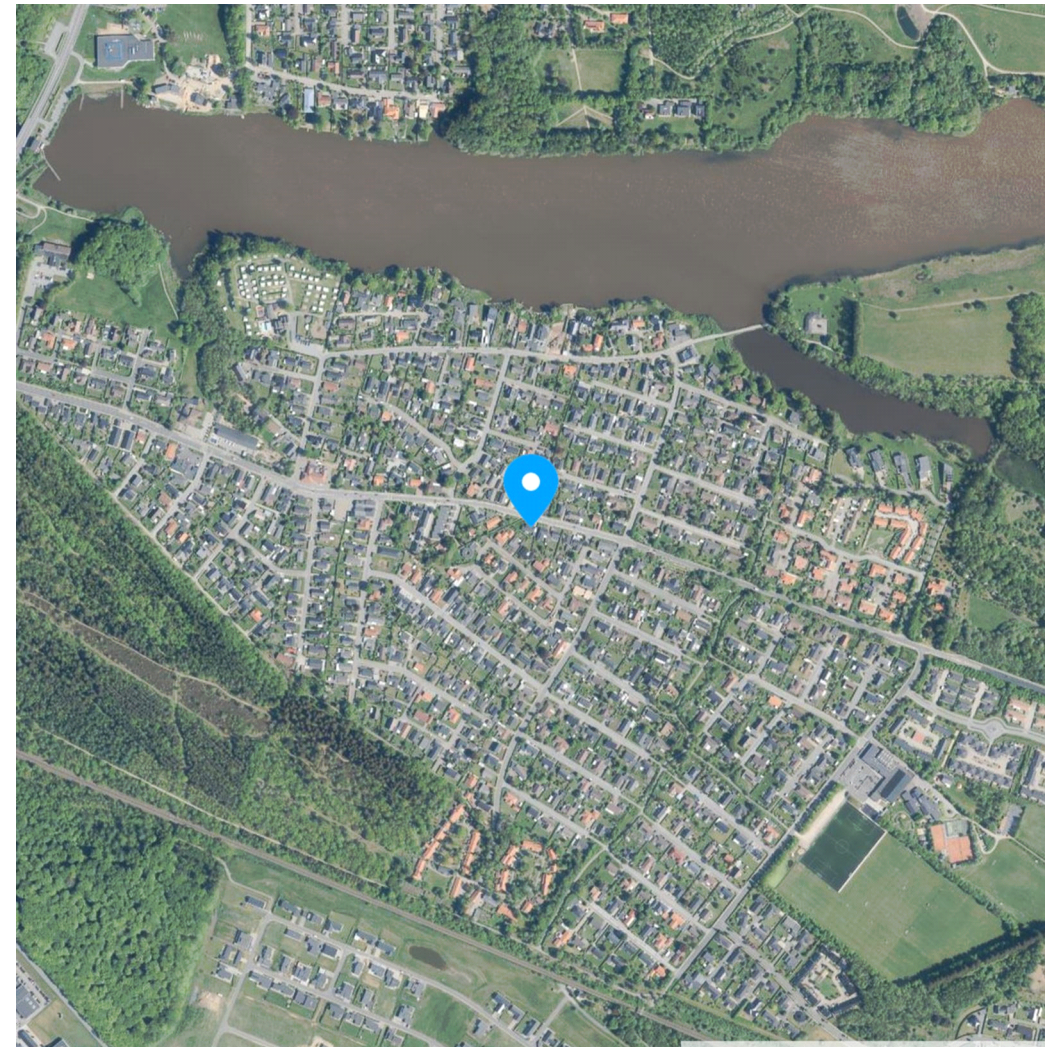




Adresse: Prins Buris Vej 60, Mejdal, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 481-5490  
Ejerudgift/md.: kr. 1.615

Dato: 25.09.2025



Adresse: Prins Buris Vej 60, Mejdal, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 481-5490  
Ejerudgift/md.: kr. 1.615

Dato: 25.09.2025

Ejendomsdata:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Villa, 1 fam.  
Må benyttes til: Beboelse  
Kommune: Holstebro  
Matr.nr.: 2 da Mejdal, Tvis  
BFE-nr.: 4462303  
Zonestatus: Byzone  
Vand: Alment vandforsyningsanlæg  
Vej: Offentlig  
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand  
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme  
Opført/ombygget år: 1963

**Arealer\***

Grundareal: 672 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 115 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Udestue: 25 m<sup>2</sup>  
Carport: 27 m<sup>2</sup>  
Udhus: 4 m<sup>2</sup>

\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk). Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyst d. 20.03.1961 Dok om bebyggelse, benyttelse mv.  
Tinglyst d. 11.03.1991 Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv.

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2024  
Ejendomsværdi: 1.247.000 kr.  
Grundværdi: 605.000 kr.  
Grundlag for ejd. værdiskat: 997.600 kr.  
Grundlag for grundskyld: 484.000 kr.

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):  
Komfur: **Siemens** Ovn: **Gorenje** Emhætte: **Bosch** Køleskab: **Gram** Opvaskemaskine: **Bosch**

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Prins Buris Vej 60, Mejdal, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 481-5490  
Ejerudgift/md.: kr. 1.615

Dato: 25.09.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Aros Forsikring  
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:  
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja  
Forbehold: Forsikringen kan indeholde rabat og kan ikke forventes overtaget af køber.

Andre forhold af væsentlig betydning:

**Oplysning om foreløbige ejendomsskatter**

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning i 2024.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 14.000 Forbrug: kWh

Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

**Sælgers faktiske varmeudgift for år 2024 kr. 9.247,10**

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød og risiko for brand.

Energimærkning: Energimærke C.

Adresse: Prins Buris Vej 60, Mejdal, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 481-5490  
Ejerudgift/md.: kr. 1.615

Dato: 25.09.2025

**Ejerudgift 1. år:**

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	5.088	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.795.000
Grundskyld	kr.	5.566	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.496
Husforsikring	kr.	5.434	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	12.650
Renovation	kr.	3.230	I alt	kr.	1.815.146
Rottebekæmpelse	kr.	64			

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebrev, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1 år

19.381

**Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:**

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelser nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

**Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:**

Udbetaling: 90.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 9.747 md./ 116.964 år Netto **ekskl.** ejerudgift 7.791 md./ 93.488 år v/26,58%  
Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.  
Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

**Forudsætninger for standardfinansieringen**

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4 procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 23.09.2025  
For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 1/2 - 1/8 **Forbehold:** Der henvises til side 5

**Særlige oplysninger om finansiering:** I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering.

Adresse: Prins Buris Vej 60, Mejdal, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 481-5490  
Ejerudgift/md.: kr. 1.615

Dato: 25.09.2025

**Tinglysningsafgiftsreduktion:**

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve og udlæg) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

**Gæld udenfor købesummen:**

**Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:**

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragkonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Ingen													

**Grundejerforening el.lign.:** Nej

**Standardfinansieringsforbehold:**

Køber gøres opmærksom på, at sælger afholder udgiften til udstedelse af skøde, udarbejdelse af refusions- og reguleringsopgørelse, samt handlens berigtigelse i øvrigt.



# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køberkartoteket og få en mail, når nye boliger matcher dine søgekriterier. Vi holder øje med hele boligmarkedet, så du altid får besked - uanset hvor drømmeboligen er sat til salg.

## Vælg din finansieringspartner med omhu

Når du skal købe ny bolig, står du ofte overfor et valg af finansieringspartner. Dette valg bør ske på et oplyst grundlag. Start med at tage en uforpligtende snak med specialisterne i Jyske Bank. Så taler du med finansieringspartnere, der tåler sammenligning på priser, service og personlig rådgivning. Tjek selv – det koster ikke noget.

*Annonce*



## Mød holdet bag dit boligsalg