

REAL



## Mejdal Søvej 2, Mejdal, 7500 Holstebro

Ejd. type	<b>Villa</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>132</b>
Kontant	<b>1.895.000</b>	Værelser	<b>4</b>
Ejerudgift	<b>2.063</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>715</b>
Byggeår	<b>1970</b>	Energimærke	<b>D</b>

Sagsnr. **481-5557**

**RealMæglerne** Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE

Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. +45 97401911 / [www.realmaeglerne.dk/holstebro](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 sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Mejdal Søvej 2, Mejdal, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 481-5557  
Ejerudgift/md.: kr. 2.063

Dato: 11.05.2026



### Løbende moderniseret étplansvilla i attraktive Mejdal

På Mejdal Søvej 2 udbydes en velindrettet og løbende moderniseret ét-plansvilla beliggende i det eftertragtede Mejdal. Her kombineres en funktionel planløsning med pæne, opdaterede opholdsrum og en god, familievenlig beliggenhed.

Boligen byder velkommen i en praktisk entré/bryggers med vaskefaciliteter og god opbevaringsplads. Herfra er der adgang til badeværelse, gæstetoilet samt tre regulære værelser, som giver fine muligheder for både børneværelser, soveværelse eller hobbyrum.

I den modsatte ende af huset findes boligens naturlige samlingspunkt – et åbent og indbydende køkken/alrum og stue i ét. Rummet er pænt istandsat med udskiftede gulve, troldtektlofter og et opdateret køkken, hvilket skaber en moderne og indbydende atmosfære. Den åbne indretning giver gode møbleringsmuligheder og et naturligt samspil mellem madlavning og ophold. Fra stuen er der direkte udgang til sydvendt terrasse og have.

Derudover rummer boligen et kontor, som tidligere har fungeret som entré - Det kan genetableres ved at udskifte vinduet med en dør, hvis en separat entré ønskes.

Til ejendommen hører carport samt et tilhørende værksted.

Mejdal er et særdeles populært og familievenligt område i Holstebro med kort afstand til indkøb, skole, daginstitutioner og fritidsaktiviteter. Området er kendt for sine grønne omgivelser og stisystemer, der gør det nemt og trygt at færdes. Samtidig er der kort afstand til Holstebros bymidte, hvilket giver en god kombination af rolige villakvarterer og nem adgang til byens faciliteter.

En indflytningsklar og velbeliggende villa med en god planløsning – ideel til børnefamilien eller parret, der ønsker en overskuelig bolig i attraktive omgivelser.

### 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: Mejdal Søvej 2, Mejdal, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 481-5557  
Ejerudgift/md.: kr. 2.063

Dato: 11.05.2026



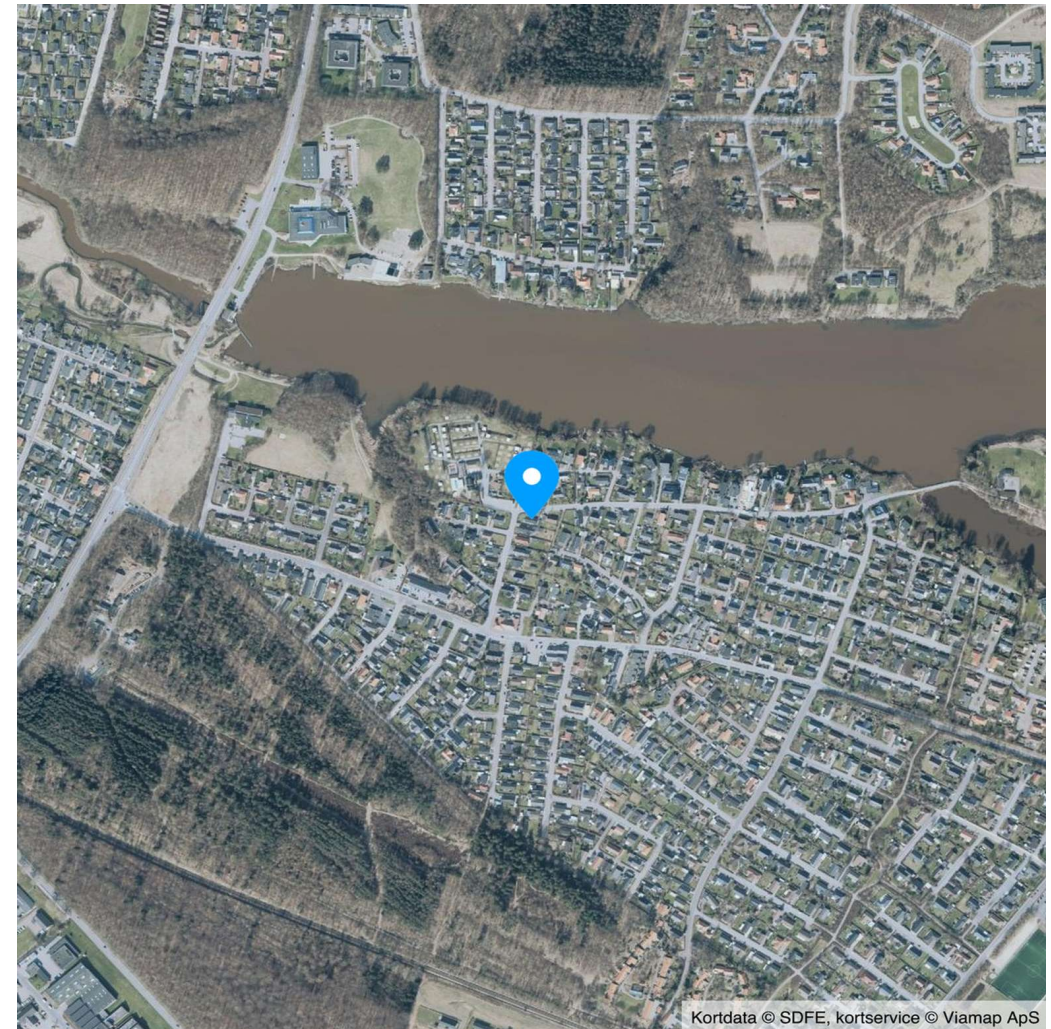
Adresse: Mejdal Søvej 2, Mejdal, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 481-5557  
Ejerudgift/md.: kr. 2.063

Dato: 11.05.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profilim.dk)



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Mejdal Søvej 2, Mejdal, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 481-5557  
Ejerudgift/md.: kr. 2.063

Dato: 11.05.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Villa  
Må benyttes til: Beboelse  
Kommune: Holstebro  
Matr.nr.: 2eg Mejdal, Tvis  
BFE-nr.: 4462335  
Zonestatus: Byzone  
Vej: Offentlig vej  
Opført/ombygget år: 1970

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2024  
Ejendomsværdi: 1.749.000  
Grundværdi: 872.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.399.200  
Grundlag for grundskyld: 697.600

**Arealer\*\***

Grundareal: 715 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 132 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Carport: 25 m<sup>2</sup>

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

\* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

**Servitutter**

- Nr. 1: 11.03.1991 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv

**Planer**

Kommuneplan 02.B.27 - Boliger i Mejdal

Tilbehør:

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

Ovn, Kogeplade, Emhætte, Køleskab, Opvaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Mejdal Søvej 2, Mejdal, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 481-5557  
Ejerudgift/md.: kr. 2.063

Dato: 11.05.2026

#### Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos TopDanmark Forsikring A/S

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold: Forsikringen kan indeholde rabat og kan ikke forventes overtaget.

#### Andre forhold af væsentlig betydning:

##### **Oplysning om foreløbige ejendomsskatter - ejerbolig**

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. 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 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.

#### Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 17.600 Forbrug: 22.040 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers faktiske varmeudgift for 2025 var kr. 9.365,55

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

#### Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

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

#### Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

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

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød", "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke D

Adresse: Mejdal Søvej 2, Mejdal, 7500 Holstebro  
 Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 481-5557  
 Ejerudgift/md.: kr. 2.063

Dato: 11.05.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat  
 Grundskyld  
 Renovation  
 Rottebekæmpelse  
 Husforsikring

kr. 7.136  
 kr. 8.022  
 kr. 2.960  
 kr. 70  
 kr. 6.564

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris  
 Tinglysningsafgift af skødet  
 Halv ejerskifteforsikringspræmie  
 Købers andel af ejerskifteforsikring, anslået  
 I alt

kr. 1.895.000  
 kr. 13.250  
 kr. 9.583  
 kr. 6.000  
 kr. 1.923.833

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Udgifter til finansiering, herunder kurssikring, bankgarantistillelse mv.

Udgifter til tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv.

Købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 24.752

**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: Mejdal Søvej 2, Mejdal, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 481-5557  
Ejerudgift/md.: kr. 2.063

Dato: 11.05.2026

Tinglysningsafgiftsreduktion:

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

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 2: hovedstol kr. 1.145.000  
Nr. 3: hovedstol kr. 289.000  
Nr. 4: hovedstol kr. 278.000  
Nr. 5: hovedstol kr. 418.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

# 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