



REAL

Idomvej 7, 7500 Holstebro

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	160
Kontant	1.175.000	Værelser	6
Ejerudgift	1.612	Grund m ²	868
Byggeår/ombygget	1920/1970	Energimærke	D

Sagsnr. **481-5570**

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE

Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. +45 97401911 / 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: Idomvej 7, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.175.000

Sagsnr.: 481-5570
Ejerudgift/md.: kr. 1.612

Dato: 20.03.2026



Mulighedsrig villa tæt på centrum

På Idomvej 7 udbydes denne villa i to plan, beliggende i et område med kort afstand til Holstebros bymidte. Ejendommen fremstår med en ældre stil og indretning, hvilket giver gode muligheder for at modernisere og sætte sit eget præg på boligen.

Huset byder på to indgange – gennem entréen eller det store bryggers. I stueplan findes desuden en stue, et værelse, et badeværelse samt et spisekøkken. Fra køkkenet er der opgang til husets 1. sal.

På førstesalen findes et repos samt tre værelser, hvoraf det ene har udgang til en altan.

Til ejendommen hører en carport. Ved husets sydlige ende er der etableret et overdækket fliseareal. Derudover er der flisebelægning omkring dele af huset. Grunden er tæt beplantet og giver en afskærmet have.

Ejendommen er beliggende på Idomvej med kort afstand til Holstebros bymidte, hvor der findes et bredt udvalg af butikker, spisesteder og kulturtilbud. Der er samtidig nem adgang til dagligvareindkøb, skole, daginstitutioner og fritidsaktiviteter. Området giver desuden gode forbindelser til byens øvrige kvarterer samt de omkringliggende naturområder.

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: Idomvej 7, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.175.000

Sagsnr.: 481-5570
Ejerudgift/md.: kr. 1.612

Dato: 20.03.2026



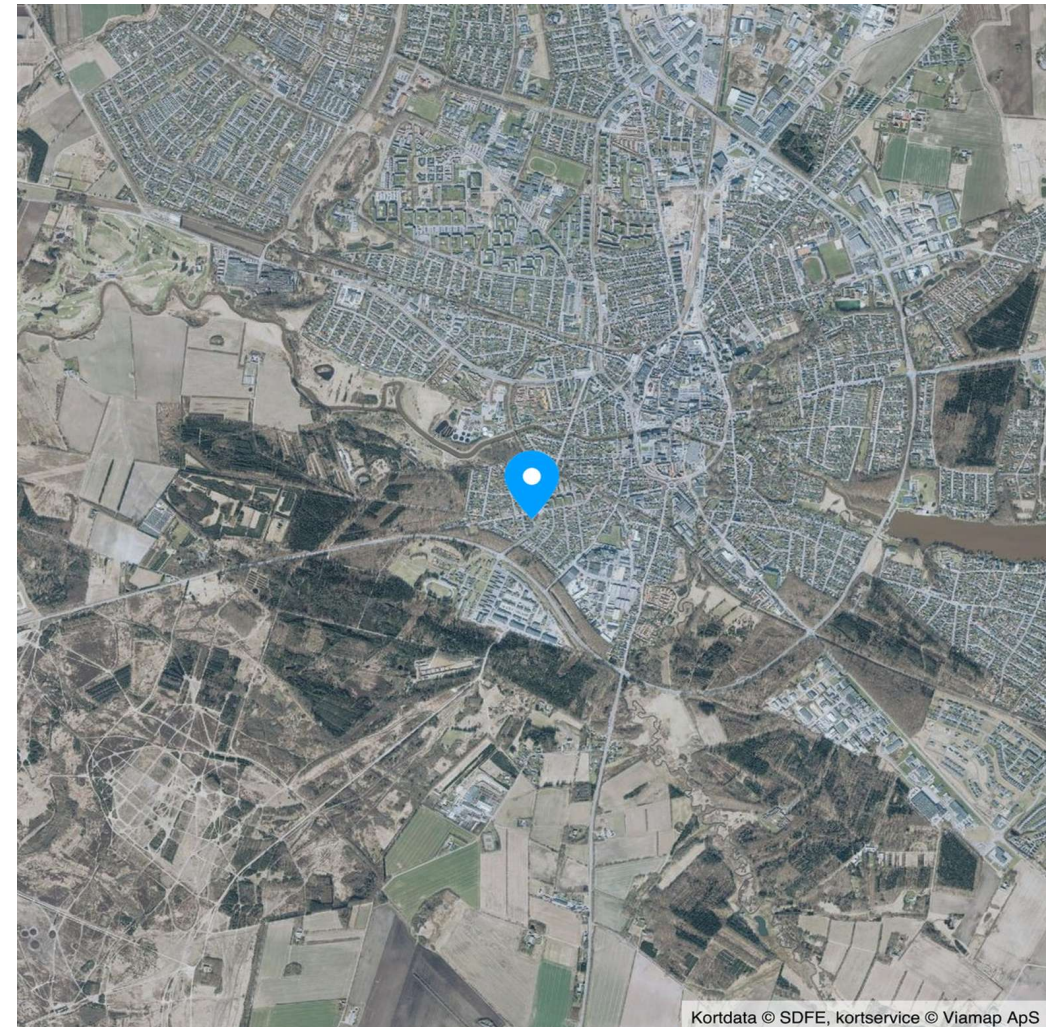
Adresse: Idomvej 7, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.175.000

Sagsnr.: 481-5570
Ejerudgift/md.: kr. 1.612

Dato: 20.03.2026



Vejledende tegning uden ansvar!



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Idomvej 7, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.175.000

Sagsnr.: 481-5570
Ejerudgift/md.: kr. 1.612

Dato: 20.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Holstebro
Matr.nr.: 24bf Holstebro Markjorder fra Ulfborg
BFE-nr.: 5715046
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak: Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1920/1970

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.507.000
Grundværdi: 573.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.205.600
Grundlag for grundskyld: 458.400

Arealer**

Grundareal: 868 m²
- heraf vej 201 m²
Boligareal i alt: 160 m²

Øvrige arealer:
Carport: 32 m²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

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

Planer

Kommuneplan 02.B.16 - Boliger ved Kasernevej, Niels Kjeldsens Vej, Fiilsvej m.fl., Holstebro

Tilbehør:

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

Emhætte (Gorenje, Medfølger uden garanti), Fryser (AEG, Medfølger uden garanti), Køle/fryseskab (Indesit, Medfølger uden garanti), Komfur (Ukendt, El- komfur, Medfølger uden garanti), Vaskemaskine (Ukendt, Medfølger uden garanti)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Idomvej 7, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.175.000

Sagsnr.: 481-5570
Ejerudgift/md.: kr. 1.612

Dato: 20.03.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Købstædernes Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 22.900 Forbrug: 29.020 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers faktiske varmeudgift for 2025 var 15.299,18

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 salgsoptillingens 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" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke D

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter - ejerbolig

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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 salgsoptillingen 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.



Adresse: Idomvej 7, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.175.000

Sagsnr.: 481-5570
Ejerudgift/md.: kr. 1.612

Dato: 20.03.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>	
Ejendomsværdiskat	kr.	6.149	Kontantpris	kr. 1.175.000
Grundskyld	kr.	5.272	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 8.950
Renovation	kr.	2.865	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr. 9.417
Rottebekæmpelse	kr.	64	Købers andel af ejerskifteforsikring, anslået	kr. 6.000
Husforsikring, estimeret	kr.	5.000	I alt	kr. 1.199.367
			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.	19.349		

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: Idomvej 7, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.175.000

Sagsnr.: 481-5570
Ejerudgift/md.: kr. 1.612

Dato: 20.03.2026

Tinglysningsafgiftsreduktion:

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

Gæld udenfor købesummen:

REAL

Guldkøber[®]

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

Vælg din finansieringspartner med omhu

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

Annonce



Mød holdet bag dit boligsalg