

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: Kobberupvej 45, Mejrup, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5385
Ejerudgift/md.: 1.978

Dato: 22.05.2025



Attraktiv familievilla med minimal vedligehold i populært kvarter

Nu er der mulighed for at blive den nye ejer af denne skønne kvalitetsvilla. Villaen er opført i moderne og tidløse materialer, der sikrer et gennemført udtryk og en rød tråd.

Huset er løbende renoveret og vedligeholdt, hvilket afspejles i det flotte energimærke B. Den fremstår tidløs, indbydende og indflytningsklar med minimal vedligeholdelse.

Dens 173 boligkvadratmeter er optimalt fordelt i en særdeles familievenlig planløsning, der er tilpasset alle hverdagens behov. Her er et bryggers med vaskefaciliteter, et køkken/alrum i åben forbindelse og en rummelig vinkelstue med et skønt lysindfald fra de store vinduespartier. Køkkenet er fra Kvik og blev installeret i 2009, mens vinduerne blev udskiftet i 2009-10 - med enkelte nyere.

Soveværelset har walk-in og eget toilet, mens en fordelingsgang fører til fire værelser og et badeværelse. Badeværelset blev renoveret for to år siden, og har ligeledes Kvik-inventar.

Taget blev skiftet i 2013, hvor der også blev installeret solceller, hvilket bidrager til en energivenlig bolig. Til ejendommen hører desuden en carport, et teknikrum, et værksted og en garage, hvor der er installationer til en ladestander, så elbilen nemt kan tilsluttes.

Udenfor er der god plads til at nyde solrige dage i den praktisk anlagt have, der tilbyder tilstrækkeligt med plads til både leg og afslapning. Hertil kommer skønne terrasser mod syd og vest, hvoraf den ene for nylig er blevet udvide, og samtidig er der opsat et vedligeholdelsesfrit hegn, der skaber en afskærmet og hyggelig atmosfære.

Beliggenheden på en lukket stikvej i det attraktive Mejrup sikrer en tryk og rolig hverdag. Den centrale placering giver nem adgang til skole. Mejrups

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: Ida Nørbjerg Larsen

Adresse: Kobberupvej 45, Mejrup, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5385
Ejerudgift/md.: 1.978

Dato: 22.05.2025



Adresse: Kobberupvej 45, Mejrup, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5385
Ejerudgift/md.: 1.978

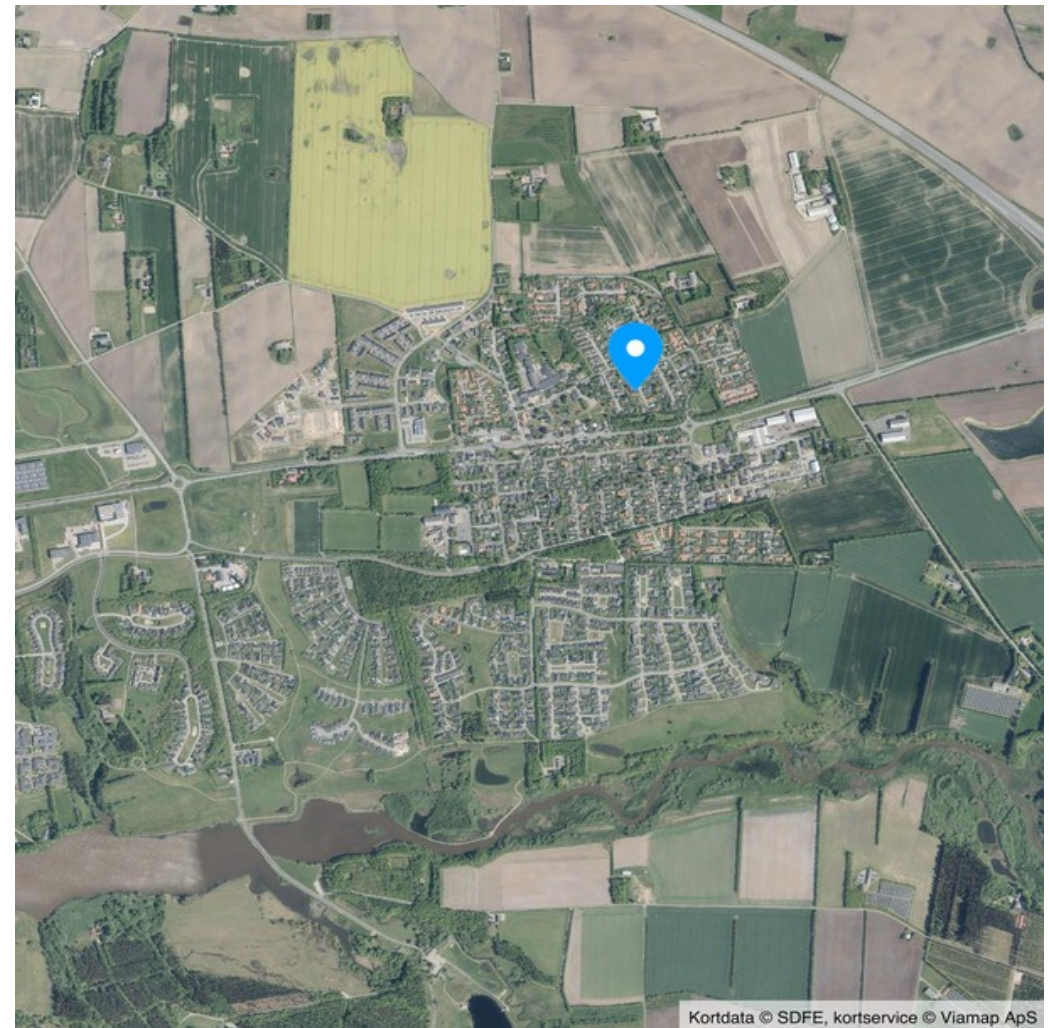
Dato: 22.05.2025



Adresse: Kobberupvej 45, Mejrup, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5385
Ejerudgift/md.: 1.978

Dato: 22.05.2025



Adresse: Kobberupvej 45, Mejrup, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5385
Ejerudgift/md.: 1.978

Dato: 22.05.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Zonestatus:
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1979

Arealer*

Grundareal udgør: 1.022 m²
Hovedbyg. bebyg. areal: 221 m²
- Heraf Indbygget garage 48 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 173 m²
Andre bygninger: m²

Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.

Ejendomsværdi:

Grundværdi:

Grundlag for ejd. værdiskat:

Grundlag for grundskyld:

* Læs mere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Kopperupvej 45, Mejrup, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5385
Ejerudgift/md.: 1.978

Dato: 22.05.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovne og lignende med skorsten
Oplysningerne stammer fra:

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 salgssopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Kobberupvej 45, Mejrup, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5385
Ejerudgift/md.: 1.978

Dato: 22.05.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået
I alt

kr. 10.338
kr. 10.338

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 0

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. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link
<https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>

Adresse: Kobberupvej 45, Mejrup, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5385
Ejerudgift/md.: 1.978

Dato: 22.05.2025

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebreve 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: