



REAL

Skoleparken 67, 7500 Holstebro

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	174
Kontant	2.245.000	Værelser	7
Ejerudgift	1.940	Grund m ²	759
Byggeår/ombygget	1970/1982	Energimærke	+ B

Sagsnr. **481-B5437**

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: Skoleparken 67, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.245.000

Sagsnr.: 481-B5437
Ejerudgift/md.: kr. 1.940

Dato: 04.03.2026



Lys og indbydende familievilla med garage - tæt på skole, indkøb m.v.

Velindrettet og familievenlig villa beliggende i et attraktivt og børnevenligt område i Holstebro. Her får man en bolig, der forener en praktisk planløsning med gode rammer for familielivet, samtidig med at beliggenheden giver nem adgang til både skole, gymnasier og indkøbsmuligheder. Området er præget af gode stisystemer, som trykt leder børnene rundt til skole og fritidsaktiviteter, ligesom både Nørreboulevard Skolen, Bilka og Netto ved Lavhedecenteret hurtigt nås.

Indretningen byder på en lys og venlig entré med adgang til både badeværelse og separat toilet. Husets køkken fremstår lyst og ligger i delvis åben forbindelse med alrum og stue. Her strømmer lyset ind fra de mange vinduer og terrassedøre, hvilket skaber et indbydende opholdsrum. Stuen er desuden udstyret med en brændeovn, som giver en hyggelig atmosfære. Fra fordelingsgangen er der adgang til fire rummelige værelser, som giver plads til både børneværelser, soveværelse og eventuelt hjemmekontor. Et stort bryggers med ovenlysvindue og direkte adgang til skur og garage fuldender den funktionelle indretning.

Fra alrummet er der udgang til haven, hvor en stor terrasse danner rammen om udelivet. Haven vender primært mod syd og giver gode solforhold dagen igennem. Der er plads til både badebassin, trampolin og andre aktiviteter, og samtidig er der etableret højbede, som giver mulighed for at dyrke grøntsager, krydderurter eller blomster.

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: Mads Krabbe Thorsen

Adresse: Skoleparken 67, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.245.000

Sagsnr.: 481-B5437
Ejerudgift/md.: kr. 1.940

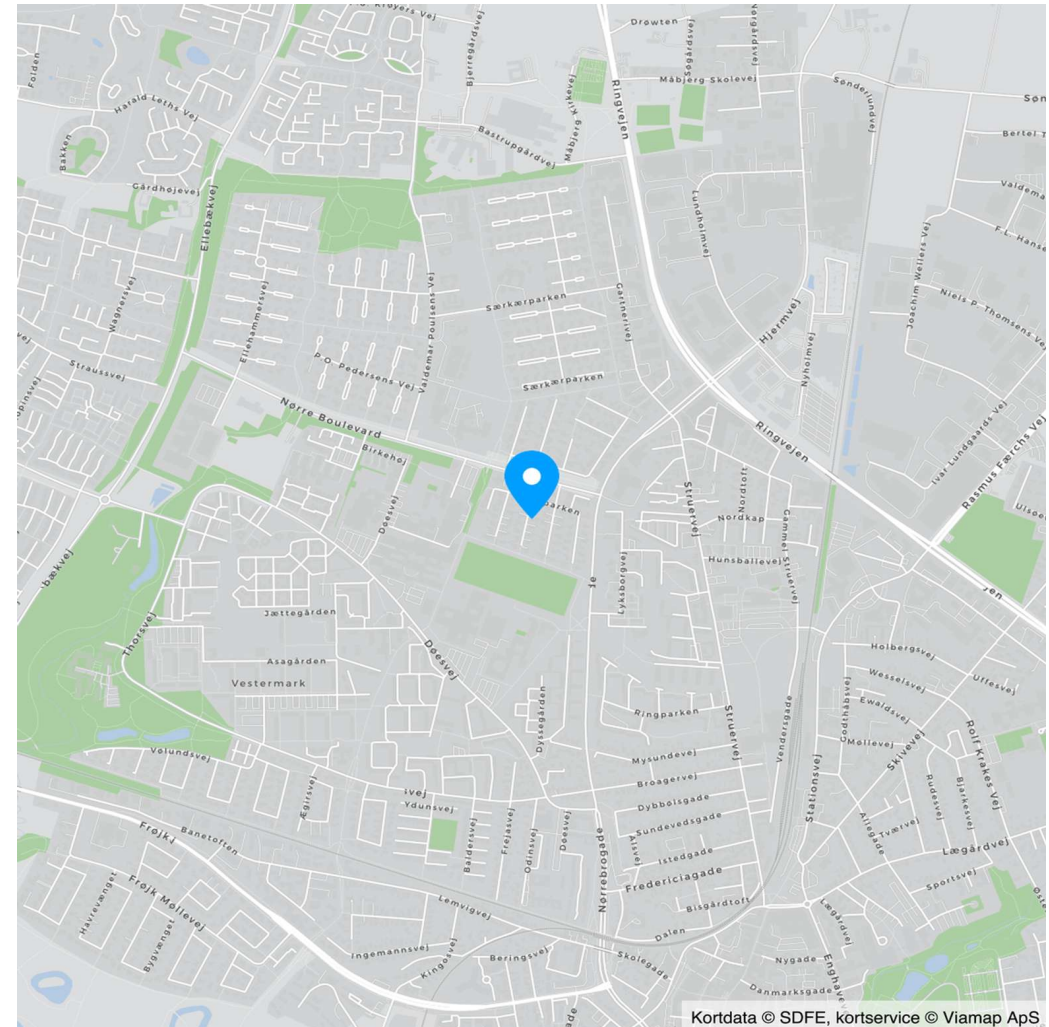
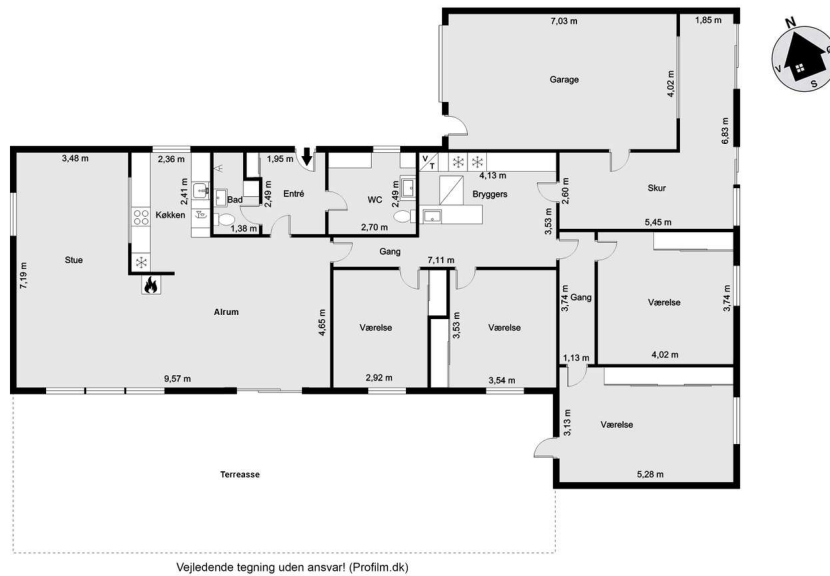
Dato: 04.03.2026



Adresse: Skoleparken 67, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.245.000

Sagsnr.: 481-B5437
Ejerudgift/md.: kr. 1.940

Dato: 04.03.2026



Adresse: Skoleparken 67, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.245.000

Sagsnr.: 481-B5437
Ejerudgift/md.: kr. 1.940

Dato: 04.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Holstebro
Matr.nr.:	15kø Holstebro Markjorder fra Hjerm
BFE-nr.:	5712531
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1970/1982

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2020
Ejendomsværdi:	1.895.000
Grundværdi:	560.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.516.000
Grundlag for grundskyld:	448.000

Arealer**

Grundareal:	759 m ²
Boligareal i alt:	174 m ²

Øvrige arealer:	
Indbygget garage:	43 m ²
Udhus:	6 m ²

** 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: 28.01.1974 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, Om resp se akt
- Nr. 2: 11.03.1991 - Dok om varmemforsyning/kollektiv varmemforsyning mv

Planer

Kommuneplan 02.B.48 - Boliger ved Skoleparken, Holstebro
Lokalplan 11 (H) - Område Mellem Døesvej og Nørrebrogade

Tilbehør:

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

Samtlige hvidevarer i køkkenet.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Skoleparken 67, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.245.000

Sagsnr.: 481-B5437
Ejerudgift/md.: kr. 1.940

Dato: 04.03.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Vestjylland 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.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 18.000 Forbrug: 0 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2025

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

Sælgers faktiske varmeudgift var for år 2024 kr. 10.253,27

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.

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" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke + B



Adresse: Skoleparken 67, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.245.000

Sagsnr.: 481-B5437
Ejerudgift/md.: kr. 1.940

Dato: 04.03.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Renovation
Skorstensfejning
Rottebekæmpelse
Husforsikring

kr. 7.732
kr. 5.152
kr. 3.400
kr. 1.144
kr. 76
kr. 5.781

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris kr. 2.245.000
Tinglysningsafgift af skødet kr. 15.350
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået kr. 6.000
I alt kr. 2.266.350

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 23.285

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: Skoleparken 67, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.245.000

Sagsnr.: 481-B5437
Ejerudgift/md.: kr. 1.940

Dato: 04.03.2026

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 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:

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