

REAL



Lægårdvej 65, 7500 Holstebro

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	68
Kontant	1.295.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.759	Grund m ²	501
Byggeår	1947	Energimærke	+ C

Sagsnr. **481-J5357**

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: Lægårdvej 65, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 481-J5357
Ejerudgift/md.: kr. 1.759

Dato: 08.04.2026



Hyggeligt rødstenshus beliggende på et attraktivt "strøg"

På Lægårdvej 65 finder du dette pæne rødstenshus i 2 plan, der er beliggende særdeles attraktivt tæt på byens centrum.

Taget er skiftet på både bolig samt den 15 m² carport og de udvendige trapper er gået efter.

Huset er efterisoleret og vinduer (lydisolerede) er skiftet hvor det trængte. Desuden er vestgavlen monteret med vedligeholdelsesfrit Hardieplank og der er lagt dræn om huset m.m.

Kælderen på 68 m² er således tør og anvendelig med god loftshøjde. Der er malet hvidt, lagt et pænt vinylgulv og i et af de disponible rum er der lagt klinkegulv og indsat et spabad. Indrettet med i alt 3 disponible rum heraf det ene meget stort samt et pænt badeværelse med udskiftet inventar/sanitet, bruseniche samt vaskefaciliteter.

68 m² bolig i stueplan der er indrettet med entre og fordelingsgang til køkken med pænt malet inventar. Dejlig stue og værelse med godt lysindfald, moderniseret toilet og trapperum med god og bred trappe til kælderen.

Lukket have med flere hyggelige kroge i forbindelse med en havestue i glas, et cykelskyr og renoveret tidligere 24 m² garage – nu indrettet som værksted.

Nabo til et af byens boldbaner og Lægårdvej er et kønt og attraktivt strøg med bl.a. fine ældre og flot restaurerede patriciervillaer og helt nye arkitekttegnede boliger. Permanente vejrpump er med til, at nedbringe både fart og trafik ad denne indfaldsvej på ca. 1,5 km til centrum. Kort afstand til både vuggestue/børnehave/fritidshjem og den populære Rolf Krake Skole samt bl.a. byens anlæg med søer og grønne områder.

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: Lægårdvej 65, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 481-J5357
Ejerudgift/md.: kr. 1.759

Dato: 08.04.2026

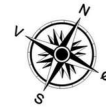




Adresse: Lægårdvej 65, 7500 Holstebro
 Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 481-J5357
 Ejerudgift/md.: kr. 1.759

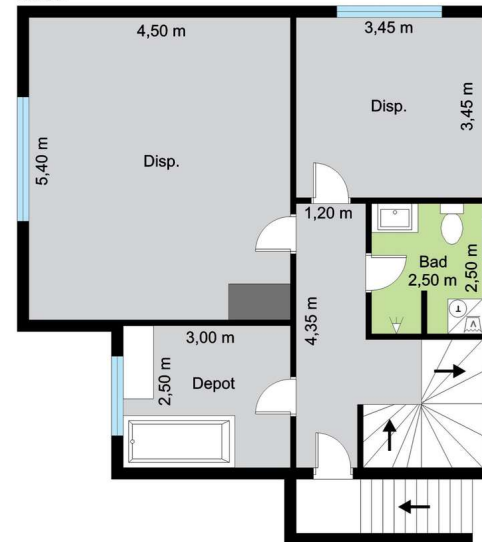
Dato: 08.04.2026



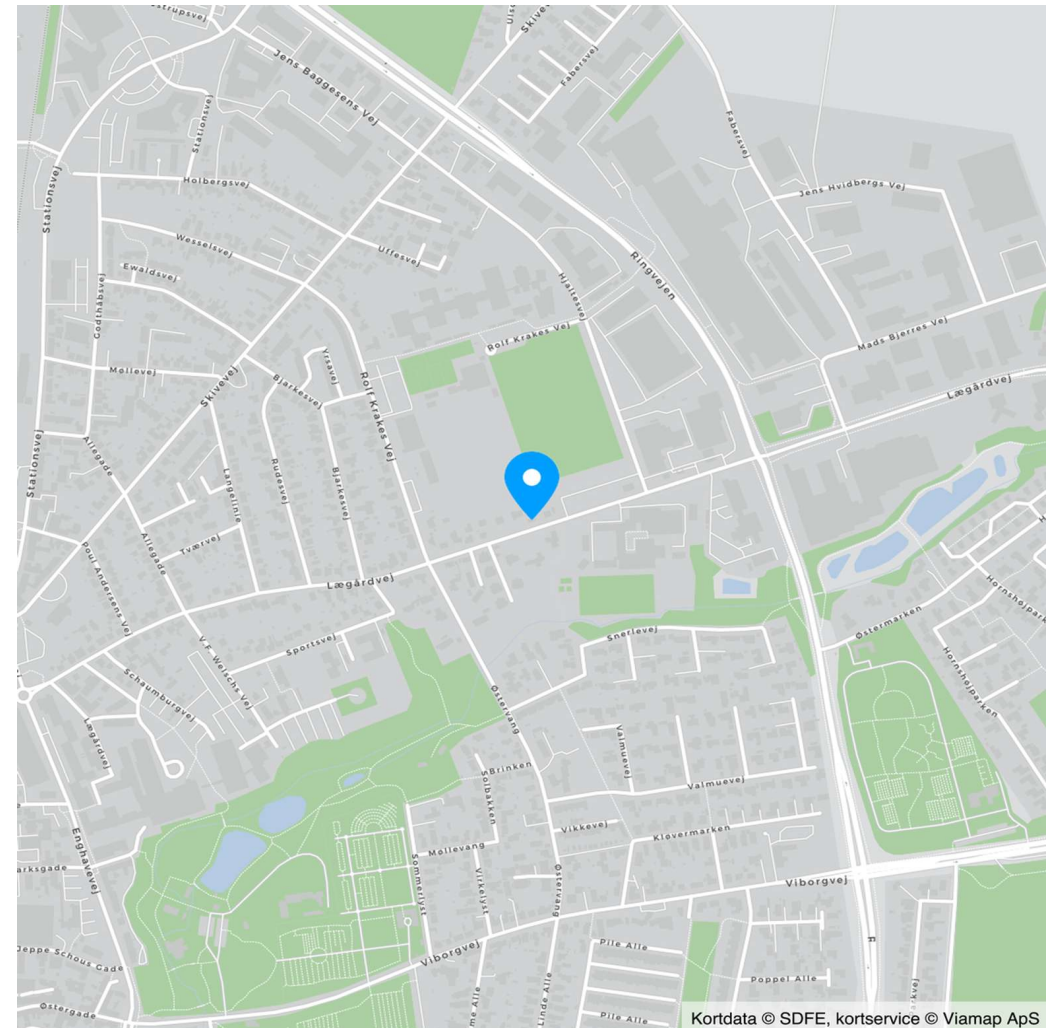
Stueplan



Kælder



Vejledende plantegning uden ansvar



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamp ApS

Adresse: Lægårdvej 65, 7500 Holstebro
 Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 481-J5357
 Ejerudgift/md.: kr. 1.759

Dato: 08.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
 Må benyttes til: Beboelse
 Kommune: Holstebro
 Matr.nr.: 1æ Lægård, Holstebro Jorder
 BFE-nr.: 5719402
 Zonestatus: Byzone
 Vand: Alment vandforsyningsanlæg
 Vej: Offentlig vej
 Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
 Varmeinstallation: Fjernvarme
 Opført/ombygget år: 1947

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
 Ejendomsværdi: 1.470.000
 Grundværdi: 768.000
 Grundlag for ejd. værdiskat: 1.176.000
 Grundlag for grundskyld: 614.400

Arealer**

Grundareal: 501 m²
 Boligareal i alt: 68 m²
 Øvrige arealer:
 Kælder: 68 m²
 Carport: 15 m²
 Carport: 24 m²
 Udhus: 7 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: 20.12.1933 - Dok om hegn, hegnsmur mv
 - Nr. 2: 11.03.1991 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv

Planer

Kommuneplan 02.B.52 - Boliger ved Skivevej og Lægårdvej, Holstebro

Tilbehør:

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

Komfur: Voss Emhætte: Gorenje Opvaskemaskine: AEG Køleskab: Vest Frost

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Lægårdvej 65, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 481-J5357
Ejerudgift/md.: kr. 1.759

Dato: 08.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Lærerstandens Brand-forsikring

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Nej

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 9.072 Forbrug: 17.760 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2019

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Den foreliggende elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret som "risiko for stød", "risiko for brand" eller "undersøges nærmere".

Energimærkning: Energimærke + C

Adresse: Lægårdvej 65, 7500 Holstebro
 Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 481-J5357
 Ejerudgift/md.: kr. 1.759

Dato: 08.04.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
 Grundskyld
 Renovation
 Rottebekæmpelse
 Husforsikring

kr. 5.998
 kr. 7.066
 kr. 3.255
 kr. 26
 kr. 4.764

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
 Tinglysningsafgift af skødet
 Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået
 I alt

kr. 1.295.000
 kr. 9.650
 kr. 5.750
 kr. 1.310.400

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. 21.108

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: Lægårdvej 65, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 481-J5357
Ejerudgift/md.: kr. 1.759

Dato: 08.04.2026

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