

Idrætsvej 10, Nr Felding, 7500 Holstebro

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**100**
Kontant	**1.125.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**983**	Grund m^2	**732**
Byggeår	**1967**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **481-5469**

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE

Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. +45 97401911 / www.realmaeglerne.dk/holstebro

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
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: Idrætsvej 10, Nr Felding, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.125.000

Sagsnr.: 481-5469
Ejerudgift/md.: kr. 983

Dato: 20.11.2026



Gennemgribende renoveret villa i Nr. Felding

På Idrætsvej 10 i Nr. Felding udbydes denne velholdte villa, som gennem årene er løbende vedligeholdt og senest er totalrenoveret indvendigt.

Ejendommen fremstår lys, tidssvarende og klar til nye ejere.

Boligen byder på en entré med adgang til et praktisk bryggers med vaskefaciliteter, hvilket giver en funktionel hverdag med god opbevaringsplads. Planløsningen er veludnyttet og skaber en naturlig sammenhæng mellem boligens opholdsrum og værelsesafdeling.

Huset rummer tre gode værelser, alle med faste skabe og fleksible anvendelsesmuligheder til både børneværelser, kontor eller gæsteværelse. Boligens naturlige samlingspunkt er det store køkken/alrum og stue i ét, hvor der er god plads til både spiseafdeling og opholdsstue. De åbne rum giver et behageligt lysindfald og gode indretningsmuligheder.

Til ejendommen hører endvidere en garage, som giver mulighed for både parkering og ekstra opbevaring.

Haven er anlagt med overskuelige arealer, der er nemme at vedligeholde og giver plads til både ophold, leg og terrassemiljø. Her er mulighed for at indrette flere hyggelige uderum, alt efter behov og ønsker.

Nr. Felding er et attraktivt lokalsamfund med skole, daginstitutioner, idrætsfaciliteter, indkøbsmuligheder og et aktivt foreningsliv. Samtidig er der kort køreafstand til Holstebro, hvor et bredt udvalg af butikker, kulturtilbud og arbejdspladser findes.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Idrætsvej 10, Nr Felding, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.125.000

Sagsnr.: 481-5469
Ejerudgift/md.: kr. 983

Dato: 20.11.2026







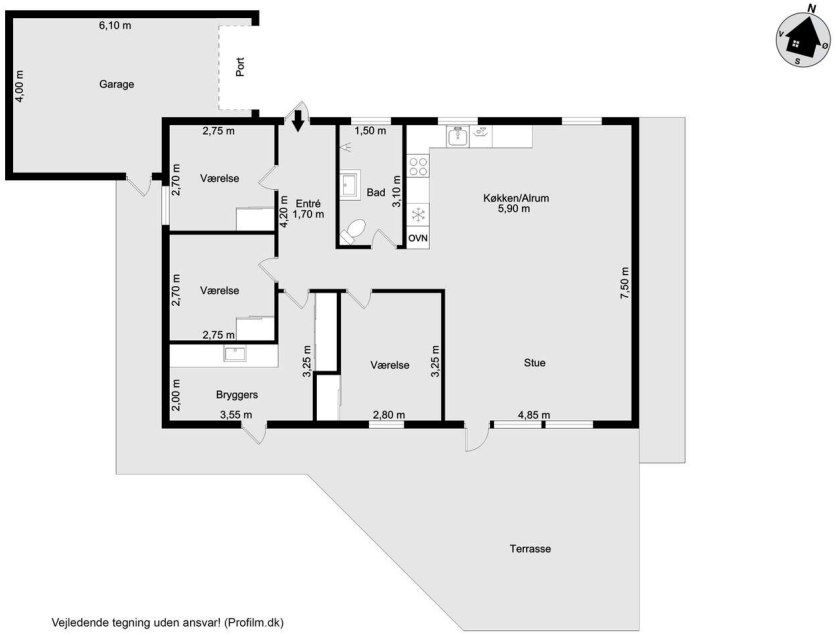

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

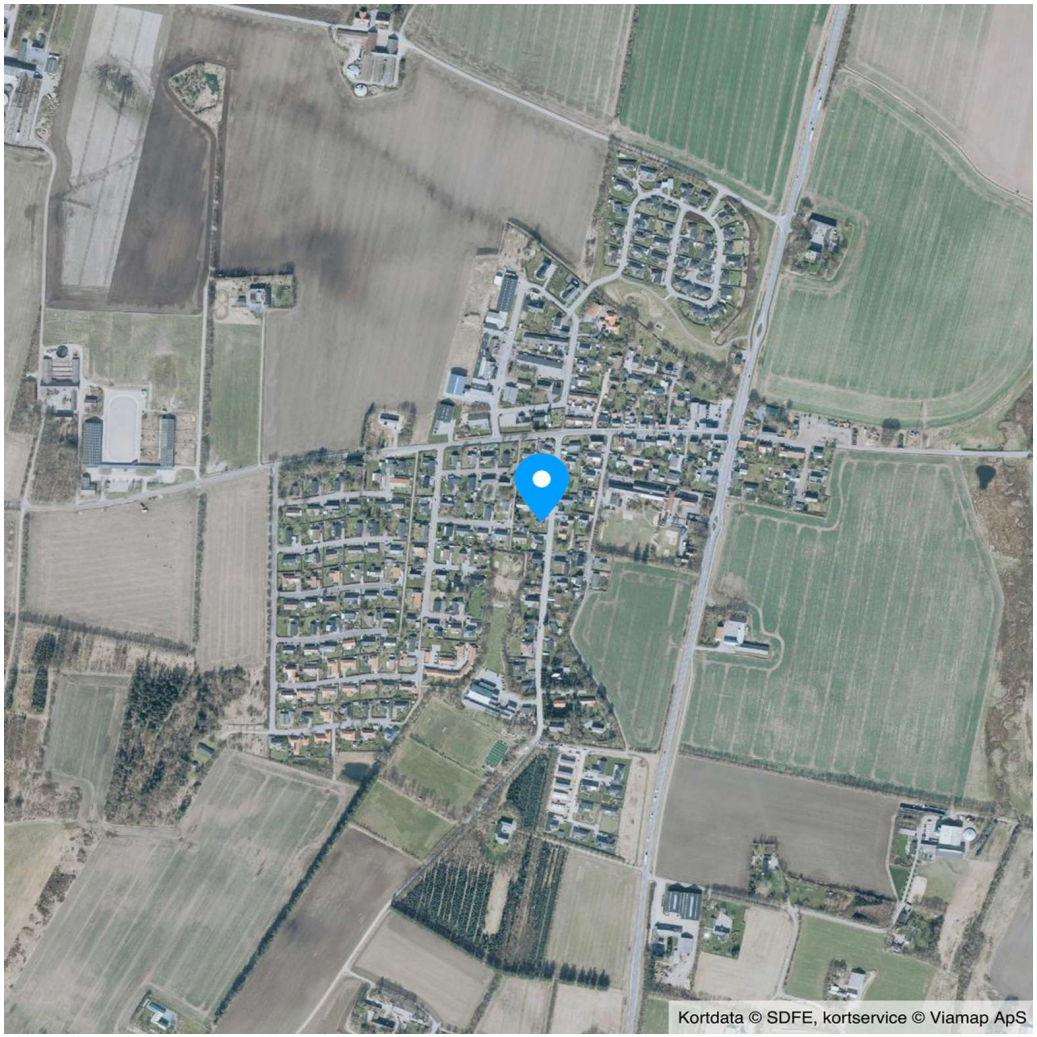
RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Idrætsvej 10, Nr Felding, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.125.000

Sagsnr.: 481-5469
Ejerudgift/md.: kr. 983

Dato: 20.11.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Idrætsvej 10, Nr Felding, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.125.000

Sagsnr.: 481-5469
Ejerudgift/md.: kr. 983

Dato: 20.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Holstebro
Matr.nr.:	29f Skinbjerg By, Nr. Felding
BFE-nr.:	4499587
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1967

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	936.000
Grundværdi:	336.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	705.600
Grundlag for grundskyld:	268.800

Arealer**

Grundareal:	732 m^2
Boligareal i alt:	100 m^2
Øvrige arealer:	
Garage:	22 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: 04.11.1993 - Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv

Planer
Kommuneplan 07.B.01 - Boliger i Nørre Felding
Lokalplan 1003 - Område til boliger og offentlig formål mm., Nr. Felding

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Idrætsvej 10, Nr Felding, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.125.000

Sagsnr.: 481-5469
Ejerudgift/md.: kr. 983

Dato: 20.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos TJM Forsikring - Tryg 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 af køber.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 11.800 Forbrug: 14.350 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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"

Energimærkning: Energimærke C

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbig grundskyld

Grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig beskatning. Grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra det 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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Idrætsvej 10, Nr Felding, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.125.000

Sagsnr.: 481-5469
Ejerudgift/md.: kr. 983

Dato: 20.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	3.599
Grundskyld	kr.	3.091
Husforsikring	kr.	5.104
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	11.794

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.125.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	8.650
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.000
I alt	kr.	1.139.650

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.

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Idrætsvej 10, Nr Felding, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.125.000

Sagsnr.: 481-5469
Ejerudgift/md.: kr. 983

Dato: 20.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 2: hovedstol kr. 907.000
Nr. 3: hovedstol kr. 215.000
Nr. 4: hovedstol kr. 31.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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