

REAL



Banetoften 24, 7500 Holstebro

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	125
Kontantpris	1.775.000	Erhverv m2	84
Ejerudgift	1.747	Grund m2	1.547
Byggeår/ombygget	1973/1986	Energimærke	D

Sagsnr. **481-5464**

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt

Ejendomsmæglere MDE / Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. 97401911 / <http://www.realmaeglerne.dk/holstebro>

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Banetoften 24, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.775.000

Sagsnr.: 481-5464
Ejerudgift/md.: kr. 1.747

Dato: 30.01.2026



Beskrivelse:

Det er den enorme sydvendte terrasse og den ligeledes voluminøse garagebygning, der skiller denne spændende ejendom i Holstebro ud fra mængden. I kommer til at bo i villaen, der med 125 m2 og hertil en god og anvendelig kælder fint kan huse en børnefamilie. Det ligger alt sammen på en lukket stikvej dejligt tilbagetrukket fra veje på en stor grund nær indkøb og med stier ind mod byen - velkommen til!

Garagebygningen står som en gul murstensbygning i egen ret med både hejseport og flere separate indgange. Der er masser af plads til parkering foran, og den er ideel til såvel erhverv som som værksted og lager. Bygningen er indrettet med tre rum med adgang imellem, som I kan bruge til præcis, hvad I har lyst til.

Huset står overvejende i pæn og opdateret stand. Stueplan er åbnet helt op, så køkken, alrum og stue er fuldt integreret i ét rum. Køkkenet byder på elegante fronter med træpaneler og har godt med bordplads at arbejde på. Stuen har store vinduespartier mod syd, hvor der er videre forløb til en havestue, der er belagt med fliser og får lys ind både fra loftet og fra vinduerne. Endelig er der også et gæstetoilet i stueplan.

Førstesalen er indrettet med tre soveværelser, der alle har indbyggede skabe samt et flot badeværelse, der blev renoveret i 2023. I husets kælder venter et stort bryggers samt to disponible rum, af hvilke det største er i fuld boligkvalitet og har indbygget skab.

Terrassen syd for huset giver jer endnu flere muligheder. En stor del er overdækket og har indbygget bar, mens der i den modsatte ende er placeret et ægte vildmarksbad. Det er ren livsnødder, der venter her, og det er som skabt til sommerfester, bbq'es og til at fejre årets mærkedage. Og her er fin plads til at både familie og venner kan kigge forbi. På den anden side af huset er der endvidere en have med græsplæne, hvor ungerne kan lege.

Ring og bestil en fremvisning i dag!

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: Banetoften 24, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.775.000

Sagsnr.: 481-5464
Ejerudgift/md.: kr. 1.747

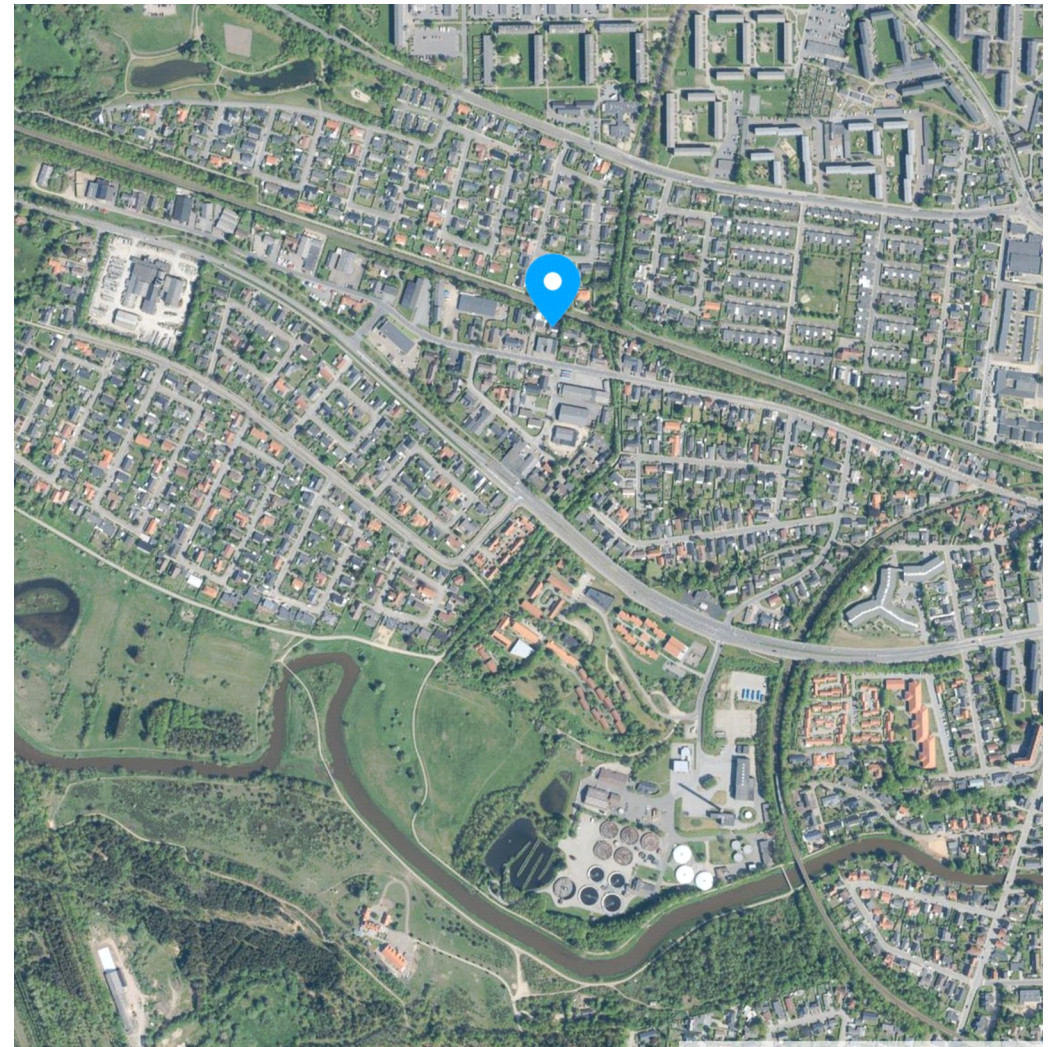
Dato: 30.01.2026



Dato: 30.01.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profilm.dk)



Adresse: Banetoften 24, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.775.000

Sagsnr.: 481-5464
Ejerudgift/md.: kr. 1.747

Dato: 30.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Holstebro
Matr.nr.:	9 hr Holstebro Markjorder fra Hjerm
BFE-nr.:	5711685
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1973/1986

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2023
Ejendomsværdi:	1.479.000 kr.
Grundværdi:	475.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.183.200 kr.
Grundlag for grundskyld:	380.000 kr.

Arealer*

Grundareal:	1.547 m ²
Erhvervsareal:	84 m ²
Boligareal i alt:	125 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	54 m ²
Udestue:	22 m ²
Udhus:	112 m ²

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Tinglyst d. 14.11.1969 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Prioritet forud for pantegæld Filnavn: 60_V_697

Tinglyst d. 25.09.1973 Dok om varmemforsyning/kollektiv varmemforsyning mv

Tinglyst d. 11.03.1991 Dok om varmemforsyning/kollektiv varmemforsyning mv Filnavn: 60_O_90

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.



Adresse: Banetoften 24, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.775.000

Sagsnr.: 481-5464
Ejerudgift/md.: kr. 1.747

Dato: 30.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Topdanmark
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.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 13.592 Forbrug: 24.420,00 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2017
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationrapport er under udarbejdelse og dokumentet skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke D.

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.

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.



Adresse: Banetoften 24, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.775.000

Sagsnr.: 481-5464
Ejerudgift/md.: kr. 1.747

Dato: 30.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	6.034	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.775.000
Grundskyld	kr.	4.370	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.000
Husforsikring	kr.	7.344	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	12.550
Renovation	kr.	3.125	I alt	kr.	1.793.550
Rottebekæmpelse	kr.	93			

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1 år

20.966

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 90.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 9.577 md./ 114.927 år Netto **ekskl.** ejerudgift 7.755 md./ 93.059 år v/25,30%
Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.
Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 27.01.2026
For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 1/2 - 1/8 **Forbehold:** Der henvises til side 5

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: Banetoften 24, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.775.000

Sagsnr.: 481-5464
Ejerudgift/md.: kr. 1.747

Dato: 30.01.2026

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:

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

Grundejerforening el.lign.: Vides ikke

Standardfinansieringsforbehold:

Køber gøres opmærksom på, at sælger afholder udgiften til udstedelse af skøde, udarbejdelse af refusions- og reguleringsopgørelse, samt handlens berigtigelse i øvrigt.

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