



REAL

Gl. Hornshøjvej 9G, Hornshøj, 7500 Holstebro

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m2	91
Kontantpris	995.000	Værelser	2
Ejerudgift	1.701		
Byggeår/ombygget	1896/2007	Energimærke	C

Sagsnr. **481-5032**

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: Gl. Hornshøjvej 9G, Hornshøj, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 481-5032
Ejerudgift/md.: kr. 1.701

Dato: 31.01.2026



Beskrivelse:

Få mulighed for at bo i en unik ejerlejlighed i "Det Gamle Mejeri" i Hornshøj. En oplagt mulighed for at skabe sig et inspirerende hjem i smukke omgivelser!

Lejligheden er indrettet med entré samt tilhørende badeværelse og trappeopgang.

Ovenpå møder man et stort køkken i sammenhæng med den store stue med synlige spær. Her er også en hvælving fra bygningens tid som mejeri, som giver lejligheden et unikt præg. Der er spændende lysindfald fra tagvinduerne i begge sider, som gør rummet meget lyst.

Lejligheden fremstår med velbevaret plankegulv og hvidmalede lofter. Endvidere er her et værelse med fin mulighed for at indrette et godt soveværelse.

Hele "Det Gamle Mejeri" er gennemgribende moderniseret med respekt for mejeriets oprindelige arkitektur. Ejerforeningen er sund og veletableret med ejerne i fokus. Med sin beliggenhed under taget i mejeriet har man fra lejligheden og den store altan en flot udsigt over skov og ådal.

Ejendommen har også en stor fælles have med æbletræer, bålplads og flagstang. Ejendommen har desuden gode parkeringsforhold.

Beliggende i den østlige bydel i Hornshøj, tæt på Holstebro midtby, hvortil der er gode stisystemer. Der er ligeledes gode indkøbsmuligheder, natur, institutioner og skoler tæt på.

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: Gl. Hornshøjvej 9G, Hornshøj, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 481-5032
Ejerudgift/md.: kr. 1.701

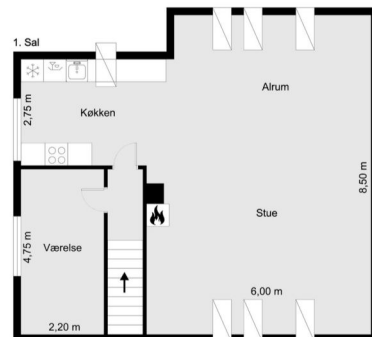
Dato: 31.01.2026



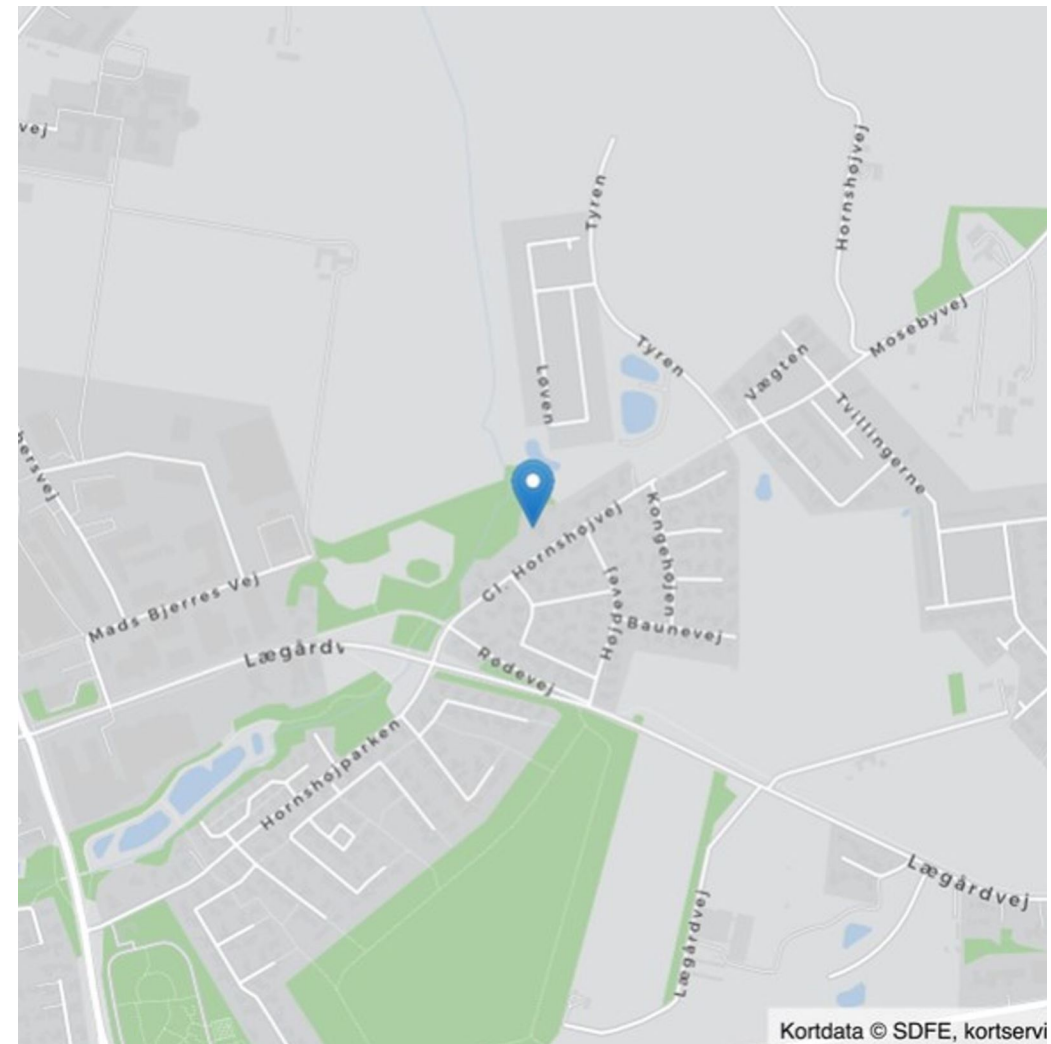
Adresse: Gl. Hornshøjvej 9G, Hornshøj, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 481-5032
Ejerudgift/md.: kr. 1.701

Dato: 31.01.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profilm.dk)



Adresse: Gl. Hornshøjvej 9G, Hornshøj, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 481-5032
Ejerudgift/md.: kr. 1.701

Dato: 31.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: Ejerlejlighed, beboelse
Kommune: Holstebro
Matr.nr.: 8 c Den sydvestlige Del, Mejrup
BFE-nr.: 336150
Ejl.nr.: 2
Zonestatus: Byzone
Vand: Alemnt vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Spildevandskloakeret: spildevand
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1896/2007

Arealer*

Tinglyst areal i alt: 91 m²
- heraf boligareal: 91 m²
BBR-boligareal: 91 m²
Evt. øvrige arealer:

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

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2020
Ejendomsværdi: 1.118.000 kr.
Grundværdi: 512.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 894.400 kr.
Grundlag for grundskyld: 409.600 kr.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyst d. 03.06.1966 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, indeholder økonomiske forpligtelser.
Tinglyst d. 11.03.1991 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv.
Tinglyst d. 21.11.2002 - Dok om at forblive tilsluttet varmforsyningen m.v.
Tinglyst d. 27.05.2003 - Vedtægter.
Tinglyst d. 05.01.2006 - Tillæg til vedtægter.

Tilbehør:

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

Vaskemaskine: Siemens **Ovn:** Ukendt **Emhætte:** Ukendt **Kogeplade:** Ukendt **Opvaskemaskine:** Diplomat

Køleskab: Electrolux

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Gl. Hornshøjvej 9G, Hornshøj, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 481-5032
Ejerudgift/md.: kr. 1.701

Dato: 31.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos Alm. Brand A/S

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold: Ejerlejligheden er forsikret gennem ejerforeningen og udgiften er medtaget i fællesudgifterne.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Bygning udpeget i kommuneplanen som bevaringsværdig.

Ejerudgift:

Udgiften til ejerforeningen bruges til vedligeholdelse af ejendommen, fælles forsikring samt opsparing.

Brændeovnen er frameldt.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 6.034 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2022

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovne og lignende med skorsten

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Energimærket har beregnet et forbrug på kr. 41.700,- for hele ejendommen.

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke C.



Adresse: Gl. Hornshøjvej 9G, Hornshøj, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 481-5032
Ejerudgift/md.: kr. 1.701

Dato: 31.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.561	Kontantpris/udbetaling	kr.	995.000
Grundskyld	kr.	1.170	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.850
Renovation	kr.	2.773	I alt	kr.	1.002.850
Ejerforening	kr.	8.705	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.		
Rottebekæmpelse	kr.	21			
Opsparing	kr.	3.180			
Ejerudgift i alt 1 år		20.410			

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: 50.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.399 md./ 64.787 år Netto **ekskl.** ejerudgift 4.371 md./ 52.448 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: 31.01.2026
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

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: Gl. Hornshøjvej 9G, Hornshøj, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 481-5032
Ejerudgift/md.: kr. 1.701

Dato: 31.01.2026

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:

Ingen.

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
Realkredit Danmark/F5K FlexLån®	Kontantlån	656.129	653.670	649.260	DKK	0,81	34.605	17,00	6,09			Nej	

Grundejerforening el.lign.: Vides ikke

Brugsret og fællesfaciliteter:

Fælles parkering og specifikke havearealer.
Privat brugsret over trappe og altan.

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