

Herningvej 10, 7540 Haderup

Ejd. type	**Villa**	Bolig m²	**221**
Kontant	**1.090.000**	Værelser	**10**
Ejerudgift	**1.290**	Grund m²	**657**
Byggeår	**1909**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **481-5657**

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: Herningvej 10, 7540 Haderup
Kontantpris: kr. 1.090.000

Sagsnr.: 481-5657
Ejerudgift/md.: kr. 1.290

Dato: 04.11.2026



Spændende og prisvenlig ejendom med mange muligheder - bolig/ erhverv

Velkommen til det trygge og velfungerende lokalsamfund HADERUP, hvor vi har fornøjelsen af at udbyde en historisk ejendom, som byder på lidt af hvert - og mere til! Ejendommen er placeret helt centralt i byens midte med kort afstand til indkøb, skole, kirke og byens øvrige servicefaciliteter. Beliggenheden er attraktiv i forhold til de større naboer Herning, Holstebro, Viborg og Skive.

Huset fordeler sig på tre plan inkl. kælder og rummer hele 221 m2 bolig + et kælderareal på 148 m2. Der er således tale om en bolig, som henvender sig til de helt store familier, men man kunne også sagtens forestille sig en løsning, hvor de talrige kvadratmetre opdeles og giver plads til flere generationer eller lignende konstellationer.

Indretningen tager udgangspunkt i ophold i stueetagen, som indeholder to rummelige stuer, en spisestue, et stort køkken, et badeværelse samt et åbent værelse i forlængelse af den ene stue. Herudover er der fra spisestuen udgang til en hyggelig, vestvendt udestue med udgang til stort terrasseareal. 1. sal er bundet sammen af et stort repos med adgang til badeværelse samt to gangsatser med adgang til i alt 4 værelser. Der er to trappeopgange til overetagen, og man kan således sagtens forestille sig en opdeling i en situation med flere familier.

Kælderen består af et meget rummeligt vaskerum/bryggers med egen udgang samt en håndfuld gode, disponible rum, hvoraf det største er i boligstandard og egner sig særdeles godt til hobbyrum el.lign.

Ejendommen er løbende opdateret og fremstår flere steder med flotte og moderne løsninger, som indgår i et flot og æstetisk samspil med boligens oprindelige detaljer. Der er således tale om en meget speciel ejendom, som man skal opleve!

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

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: Herningvej 10, 7540 Haderup
Kontantpris: kr. 1.090.000

Sagsnr.: 481-5657
Ejerudgift/md.: kr. 1.290

Dato: 04.11.2026













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

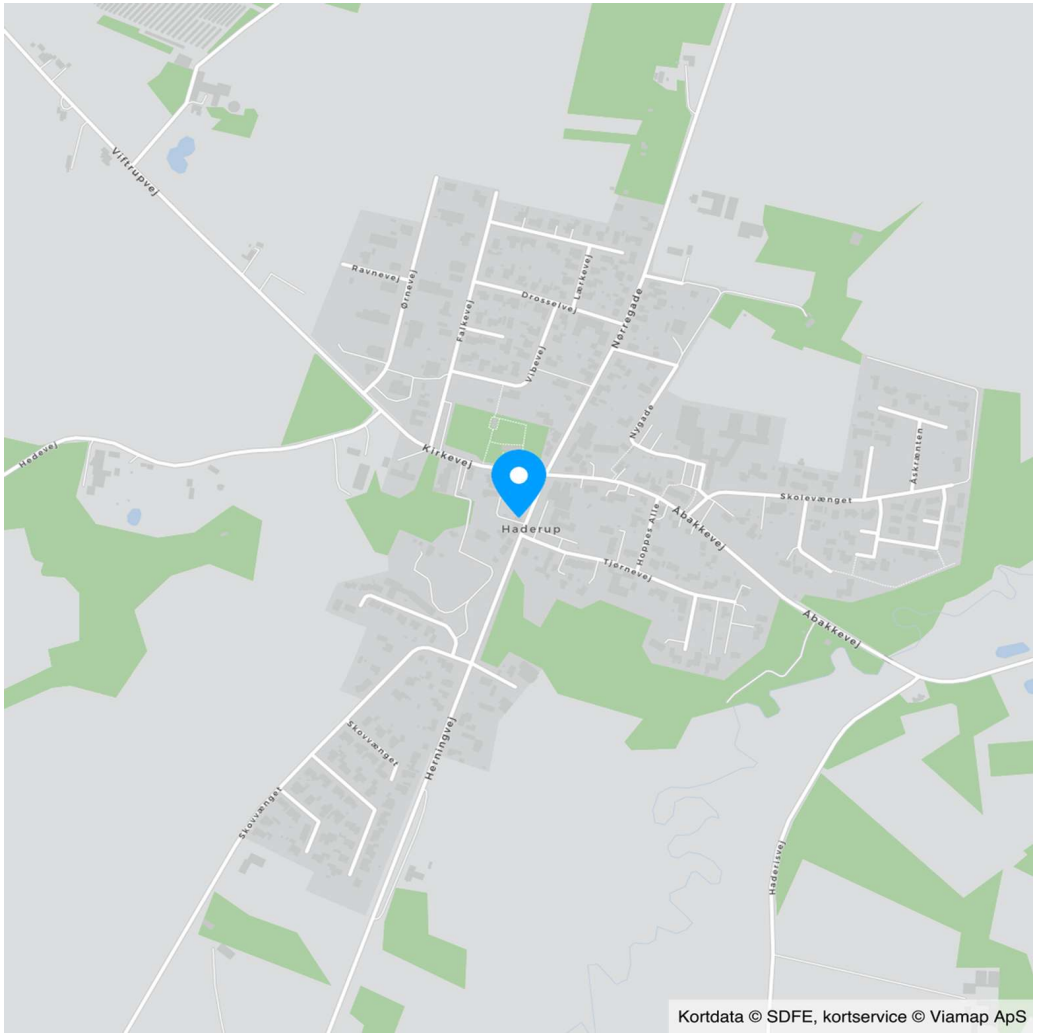
Adresse: Herningvej 10, 7540 Haderup
Kontantpris: kr. 1.090.000

Sagsnr.: 481-5657
Ejerudgift/md.: kr. 1.290

Dato: 04.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar!



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: Herningvej 10, 7540 Haderup
Kontantpris: kr. 1.090.000

Sagsnr.: 481-5657
Ejerudgift/md.: kr. 1.290

Dato: 04.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Herning
Matr.nr.:	6i Haderup By, Haderup
BFE-nr.:	4509368
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1909

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.168.000
Grundværdi:	150.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	934.400
Grundlag for grundskyld:	120.000

Arealer**

Grundareal:	657 m²
Boligareal i alt:	221 m²

Øvrige arealer:

Kælder:	148 m²
Carport:	21 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: 05.11.1934 - Dok om fælles brandmur/gavl mv 57_OA_611
- Nr. 2: 10.02.1978 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 3: 12.01.1996 - Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv, Vedr 1A

Planer
Kommuneplan 02.C3 - C3
Lokalplan 2.02 - Område til center-, bolig- og offentlige formål ved Nørregade i Haderup

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

Alle hvidevarer i køkkenet medfølger

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: Herningvej 10, 7540 Haderup
Kontantpris: kr. 1.090.000

Sagsnr.: 481-5657
Ejerudgift/md.: kr. 1.290

Dato: 04.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos
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.: 20.000 Forbrug: kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Vand: Privat 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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og 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. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatnings-grundlag 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 uved-kommende.

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: Herningvej 10, 7540 Haderup
Kontantpris: kr. 1.090.000

Sagsnr.: 481-5657
Ejerudgift/md.: kr. 1.290

Dato: 04.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	4.765
Grundskyld	kr.	1.188
Renovation estimeret	kr.	2.400
Rottebekæmpelse	kr.	128
Husforsikring	kr.	7.000
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	15.481

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.090.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	8.450
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	9.000
I alt	kr.	1.107.450

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Udgifter til finansiering, herunder kurssikring, bankgarantistillelse mv.

Udgifter til tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte 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: Herningvej 10, 7540 Haderup
Kontantpris: kr. 1.090.000

Sagsnr.: 481-5657
Ejerudgift/md.: kr. 1.290

Dato: 04.11.2026

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. 4: hovedstol kr. 414.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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