

Bærkær 10, Vind, 7500 Holstebro

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**215**
Kontant	**3.095.000**	Værelser	**7**
Ejerudgift	**1.757**	Grund m^2	**8.864**
Byggeår	**2002**	Energimærke	**A2010**

Sagsnr. **481-5644**

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: Bærkær 10, Vind, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.095.000
Sagsnr.: 481-5644
Ejerudgift/md.: kr. 1.757
Dato: 20.11.2026



Kvalitetsbyggeri med god plads, naturskøn grund og mange anvendelsesmuligheder

På Bærkær 10 venter en velholdt og gedigen ejendom, hvor kvalitet, funktionalitet og gode materialer går hånd i hånd. Her får man et rummeligt stuehus med en gennemtænkt planløsning, en harmonisk udbygning i samme stil og materialer som boligen samt en skøn og varieret naturgrund, der indbyder til udeliv og naturoplevelser. Ejendommen er oplagt til familien, der ønsker god plads omkring sig og samtidig sætter pris på et aktivt lokalsamfund og et godt naboskab. Stuehuset er opført med fokus på kvalitet, og materialevalget er generelt af høj standard. Blandt andet er indervæggene i stueplan fuldmurede. Stueplan er indrettet med en entré, et badeværelse og et soveværelse. Herfra fortsætter boligen ind i den store stue, hvor brændeovnen skaber en hyggelig ramme om opholdet. Det landlige køkken har tilhørende viktualierum og ligger i åben forbindelse med et stort opholdsrum, der fungerer som et naturligt alrum for familien. Herfra er der udgang til den overdækkede terrasse samt trappe til førstesalen. Der er desuden en praktisk indgang til boligen via bryggerset, som giver en funktionel hverdag for familien. Førstesalen byder på en stor opholdsstue, tre rummelige værelser samt et stort badeværelse. Energiforholdene er økonomivenlige.Fra boligen er der et dejligt lysindfald og gode udsigtsforhold til den omkringliggende natur - have, eng og ådal. De mange vinduer og rummelige opholdsarealer er med til at skabe en god sammenhæng mellem huset og de grønne omgivelser. Som en naturlig forlængelse af ejendommen ligger den store udbygning, som er opført i samme materialer og stil som stuehuset. Udbygningen tilfører ejendommen en stor nytteværdi og giver plads til en lang række aktiviteter og interesser på hobbyplan. Der er to el-porte, og bygningen er indrettet i to plan med et stort opholdsrum på førstesalen. Bærkær 10 ligger i Vind - et aktivt, velfungerende og stærkt lokalsamfund med en attraktiv placering i forhold til blandt andet Holstebro og Herning.

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: Bærkær 10, Vind, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.095.000

Sagsnr.: 481-5644
Ejerudgift/md.: kr. 1.757

Dato: 20.11.2026







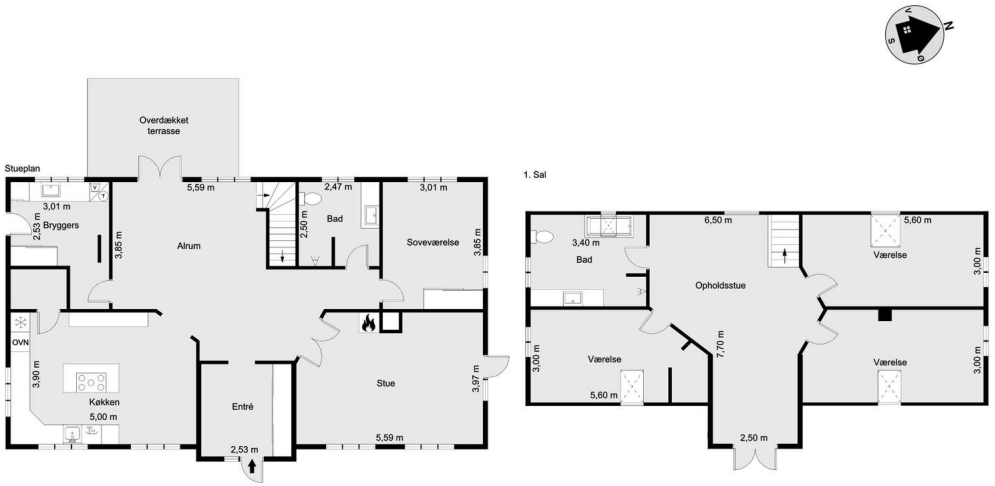

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

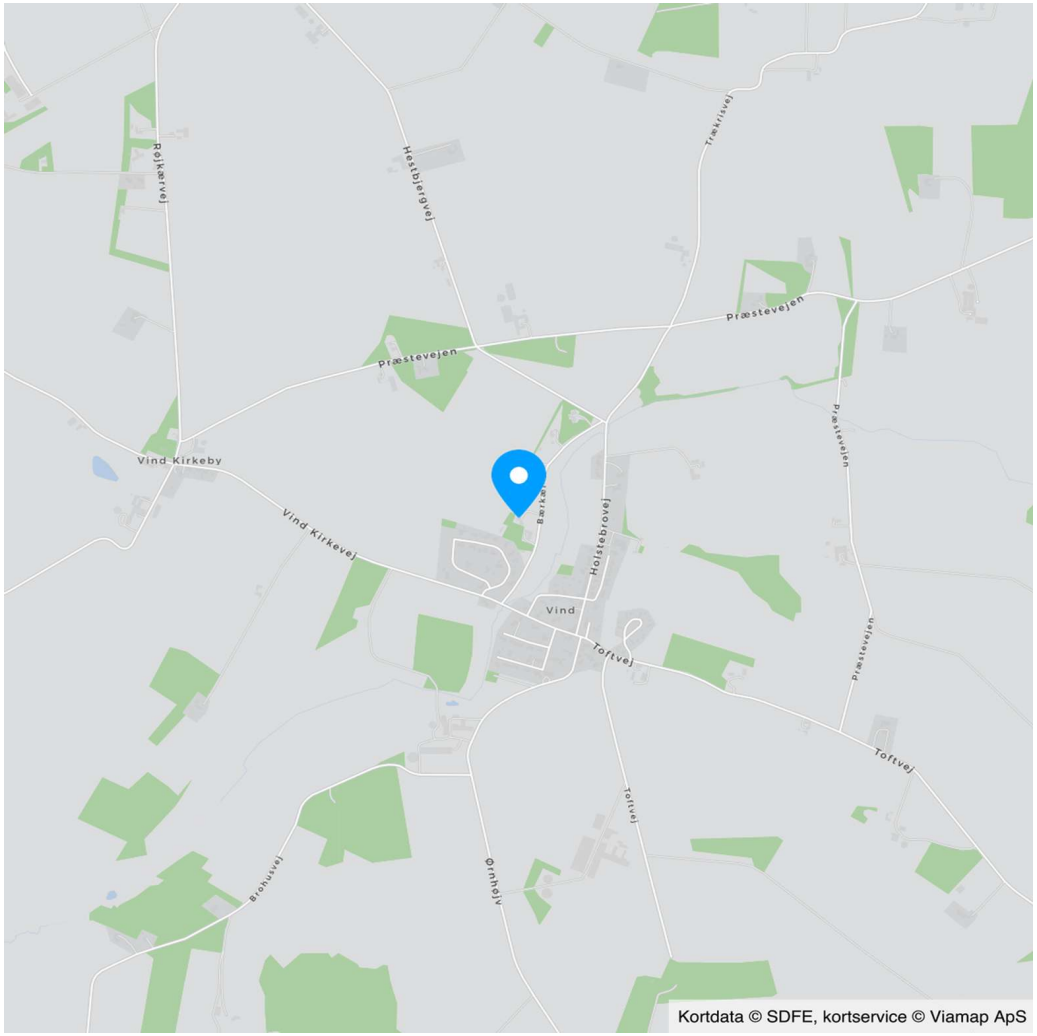
Adresse: Bærkær 10, Vind, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.095.000

Sagsnr.: 481-5644
Ejerudgift/md.: kr. 1.757

Dato: 20.11.2026



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: Bærkær 10, Vind, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.095.000

Sagsnr.: 481-5644
Ejerudgift/md.: kr. 1.757

Dato: 20.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	beboelse
Kommune:	Herning
Matr.nr.:	1al Skovgård, Vind
BFE-nr.:	4505611
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	2002

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.895.000
Grundværdi:	539.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.516.000
Grundlag for grundskyld:	431.200

Arealer**

Grundareal:	8.864 m^2
- heraf vej	275 m^2
Boligareal i alt:	215 m^2
Øvrige arealer:	
Garage:	58 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: 15.06.1989 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.

Planer
Kommuneplan 86.BL2 - BL2
Lokalplan LP.116 - Hobbylandbrug ved Skovgårdvej og Holstebrovej - Vind

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

Køleskab (Gorenje), Mikrobølgeovn (Bosch), Ovn (Voss), Kogeplade (Siemens), Emhætte (Eico), Opvaskemaskine (Asko)

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: Bærkær 10, Vind, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.095.000

Sagsnr.: 481-5644
Ejerudgift/md.: kr. 1.757

Dato: 20.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Tryg
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.: 9.600 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Varmepumpe
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers faktiske varmeforbrug udgør årlige ca. 9.000 kWh. elektricitet.

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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", "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke A2010

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: Bærkær 10, Vind, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.095.000

Sagsnr.: 481-5644
Ejerudgift/md.: kr. 1.757

Dato: 20.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	7.732
Grundskyld	kr.	4.269
Renovation	kr.	3.364
Rottebekæmpelse	kr.	121
Husforsikring	kr.	4.968
Skorstensfejning	kr.	627
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	21.081

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	3.095.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	20.450
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	12.415
Købers andel af ejerskifteforsikring, anslået	kr.	6.000
I alt	kr.	3.133.865

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: Bærkær 10, Vind, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.095.000

Sagsnr.: 481-5644
Ejerudgift/md.: kr. 1.757

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. 1.642.000
Nr. 3: hovedstol kr. 250.000
Nr. 4: hovedstol kr. 590.272

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