



REAL

Struervej 21, Handbjerg, 7830 Vinderup

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	147
Kontantpris	350.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.043	Grund m2	2.336
Byggeår/ombygget	1963/1976	Energimærke	F

Sagsnr. **481-5325**

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: Struervej 21, Handbjerg, 7830 Vinderup
Kontantpris: kr. 350.000

Sagsnr.: 481-5325
Ejerudgift/md.: kr. 1.043

Dato: 05.09.2025



Beskrivelse:

Her på Struervej 21 sætter kun fantasien grænser. Du kan som kommende ejer vælge at istandsætte og færdiggøre en rummelig bolig på 147 m² + 30 m² kælder. Boligen tilbyder bl.a. en rummelig stue med en nyere installeret brændeovn. Husets vinduer er ligeledes skiftet inden for en kortere årrække. Alternativt kan du vælge at rive bebyggelsen ned og starte forfra efter egne præferencer på den 2336 m² store grund.

Netop grunden er på en hyggelig facon omkranset af træer og munder i den sydlige spids ud i en markvej, hvortil ejendommen på praktisk vis kan tilkøres fra den anden vej.

Udover udkørslen til Struervej mod nord grænser ejendommen udelukkende op til marker i de øvrige retninger. På den modsatte side af vejen er der få hundrede meter til Handbjerg Marina, sommerhusområderne, Limfjorden mv.

Ejendommen ligger kun ca. 5 minutters kørsel fra Vinderup mod øst og små 10 minutters kørsel fra Struer mod vest. Begge byer tilbyder gode indkøbsmuligheder, skoler, kultur og meget mere.

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: Struervej 21, Handbjerg, 7830 Vinderup
Kontantpris: kr. 350.000

Sagsnr.: 481-5325
Ejerudgift/md.: kr. 1.043

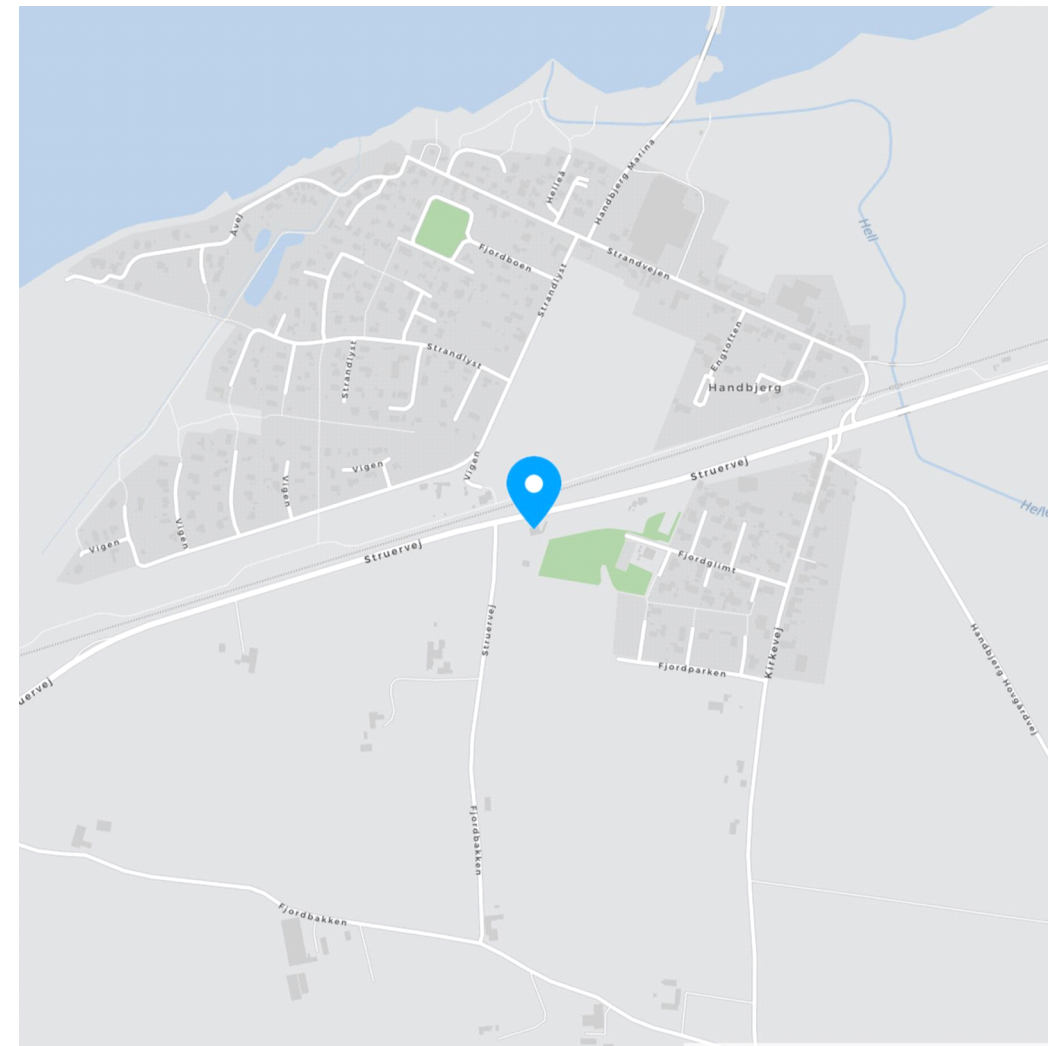
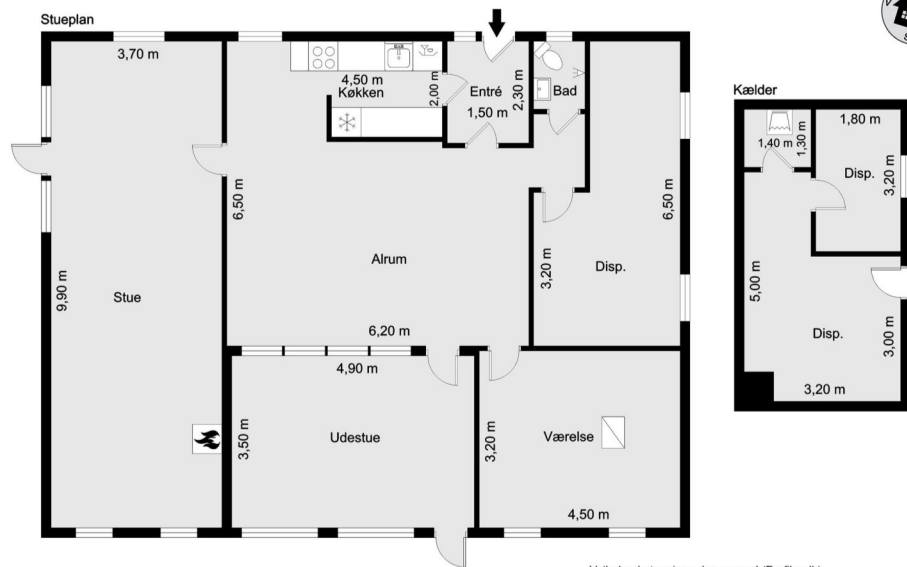
Dato: 05.09.2025



Adresse: Struervej 21, Handbjerg, 7830 Vinderup
Kontantpris: kr. 350.000

Sagsnr.: 481-5325
Ejerudgift/md.: kr. 1.043

Dato: 05.09.2025





Adresse: Struervej 21, Handbjerg, 7830 Vinderup
Kontantpris: kr. 350.000

Sagsnr.: 481-5325
Ejerudgift/md.: kr. 1.043

Dato: 05.09.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Holstebro
Matr.nr.: 7 o Handbjerg Hovgård, Handbjerg
BFE-nr.: 4491960
Zonestatus: Landzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år: 1963/1976

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 635.000 kr.
Grundværdi: 202.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 508.000 kr.
Grundlag for grundskyld: 166.400 kr.

Arealer*

Grundareal: 2.336 m²
- heraf vej 41 m²
Boligareal i alt: 147 m²

Øvrige arealer:
Kælder: 30 m²
Carport: 18 m²
Udhus: 29 m²

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 03.05.1872 lbnr. 901698-61 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
Nr. 2 lyst d. 29.06.1971 lbnr. 3147-61 Tillægstekst Dok om oversigt mv, Vedr 36B Filnavn: 61_A_554
Nr. 3 lyst d. 03.02.1975 lbnr. 1207-61 Tillægstekst Dok om byggelinier mv, Vedr 1AN, 36B Filnavn: 61_C_49
Nr. 4 lyst d. 07.03.1975 lbnr. 2451-61 Tillægstekst Dok om adgangsbe grænsning mv, Vedr 1AN, 36B Filnavn: 61_C_49

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Struervej 21, Handbjerg, 7830 Vinderup
Kontantpris: kr. 350.000

Sagsnr.: 481-5325
Ejerudgift/md.: kr. 1.043

Dato: 05.09.2025

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 53.800 Forbrug: kWh

Udgiften er beregnet i år: 2024

Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovne og lignende med skorsten

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 F.



Adresse: Struervej 21, Handbjerg, 7830 Vinderup
Kontantpris: kr. 350.000

Sagsnr.: 481-5325
Ejerudgift/md.: kr. 1.043

Dato: 05.09.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.591	Kontantpris/udbetaling	kr.	350.000
Grundskyld	kr.	1.858	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	3.950
Husforsikring	kr.	4.522	I alt	kr.	353.950
Rottebekæmpelse estimeret	kr.	50	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.		
Renovation estimeret	kr.	3.000			
Skorstensfejning estimeret	kr.	500			
Ejerudgift i alt 1 år		12.521			

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: 25.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 1.915 md./ 22.981 år Netto **ekskl.** ejerudgift 1.530 md./ 18.364 år v/26,58%
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: 02.09.2025
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: Struervej 21, Handbjerg, 7830 Vinderup
Kontantpris: kr. 350.000

Sagsnr.: 481-5325
Ejerudgift/md.: kr. 1.043

Dato: 05.09.2025

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.: Nej

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