



REAL

Gl. Hornshøjvej 9F, Hornshøj, 7500 Holstebro

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	95
Kontant	1.365.000	Værelser	2
Ejerudgift	1.660		
Byggeår/ombygget	1896/2007	Energimærke	+ C

Sagsnr. **481-5320**

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE

Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. +45 97401911 / 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: Gl. Hornshøjvej 9F, Hornshøj, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.365.000

Sagsnr.: 481-5320
Ejerudgift/md.: kr. 1.660

Dato: 15.04.2026



Unik lejlighed i det gamle mejeri

Nu udbydes en særlig ejerlejlighed i det charmerende og velbevarede "Gamle Mejeri" i Hornshøj.

Lejligheden er indrettet med entré, et lyst køkken/alrum og stue i ét, hvor niveauforskellene skaber en spændende og dynamisk rumfornemmelse. Dertil kommer et badeværelse samt et værelse med trappe op til en hems - perfekt som ekstra soveplads, kontor eller kreativ krog.

Udenfor venter en skøn terrasse, hvor et overdækket område med en udendørs pejs forlænger udesæsonen og skaber de ideelle rammer for samvær og afslapning.

Det gamle mejeri er gennemgribende moderniseret med stor respekt for den oprindelige arkitektur. Ejerforeningen er veletableret, og der er gode fællesfaciliteter såsom en stor have med æbletræer, bålplads og flagstang - og naturligvis gode parkeringsforhold.

Beliggenheden er attraktiv i den østlige del af Hornshøj med kort afstand til Holstebro midtby via gode stisystemer. Indkøb, natur, skole og institutioner findes lige i nærheden, hvilket gør boligen oplagt for både singler, par og kreative sjæle, der drømmer om noget ud over det sædvanlige. Lejligheden udmærker sig desuden ved, at der er installeret Genvex og gulvvarme.

Flere af beboerne i ejerforeningen har haft deres lejligheder i mange år, herunder den nuværende ejer, hvilket vidner om en stabil og velfungerende forening.

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.

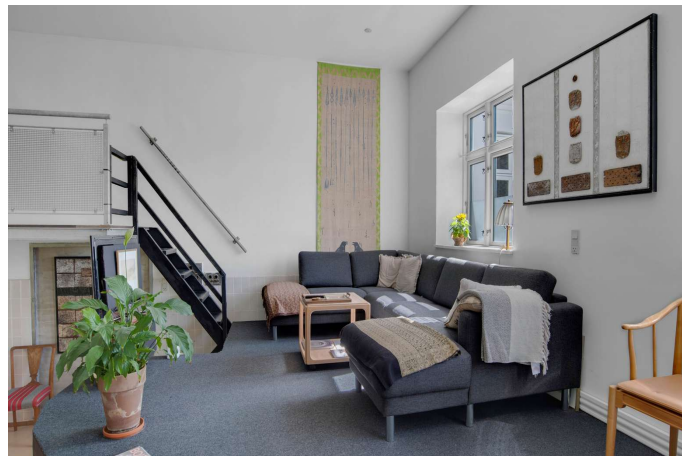
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Anders Bjerregaard

Adresse: Gl. Hornshøjvej 9F, Hornshøj, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.365.000

Sagsnr.: 481-5320
Ejerudgift/md.: kr. 1.660

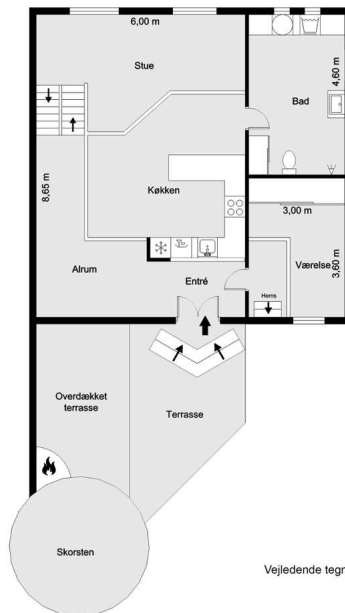
Dato: 15.04.2026



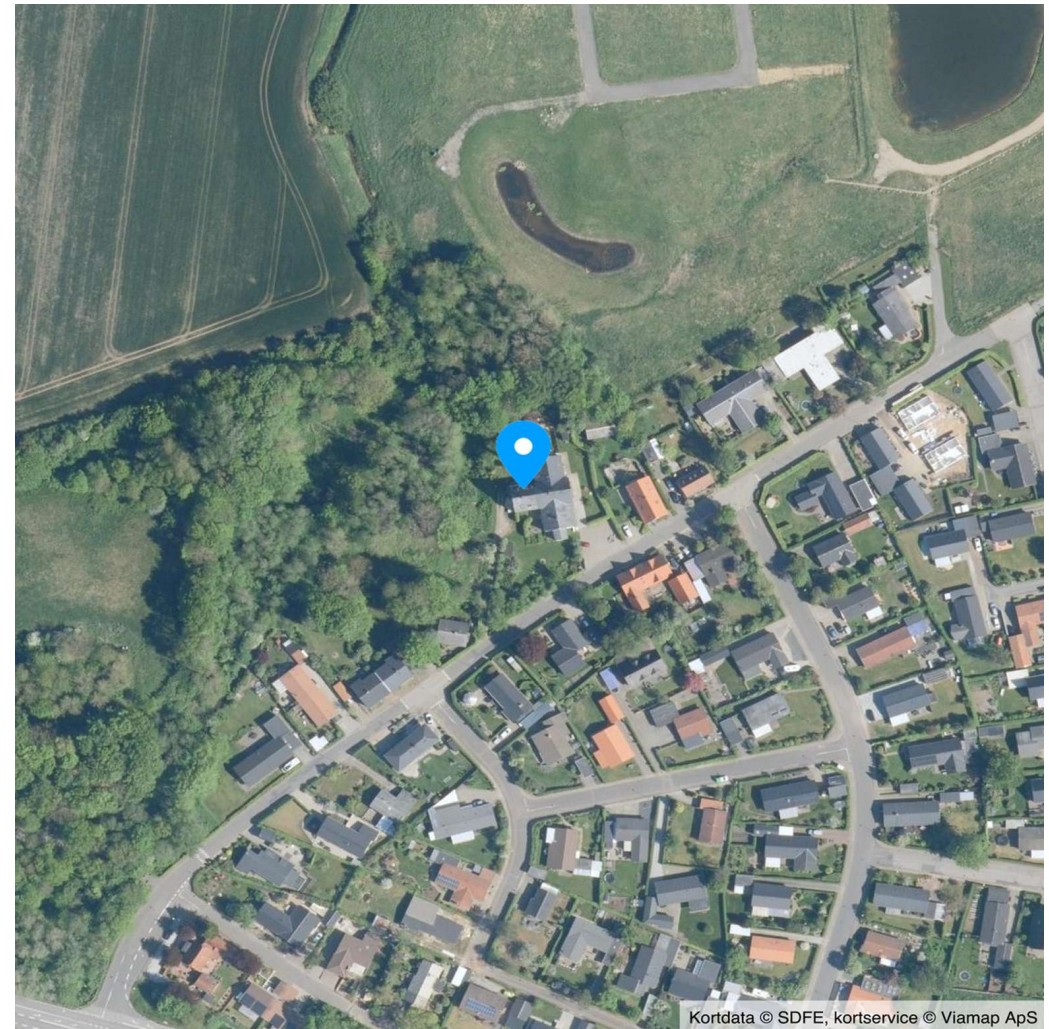
Adresse: Gl. Hornshøjvej 9F, Hornshøj, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.365.000

Sagsnr.: 481-5320
Ejerudgift/md.: kr. 1.660

Dato: 15.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profilim.dk)



Adresse: Gl. Hornshøjvej 9F, Hornshøj, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.365.000

Sagsnr.: 481-5320
Ejerudgift/md.: kr. 1.660

Dato: 15.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Holstebro
Matr.nr.:	8c Den sydvestlige Del, Mejrup
BFE-nr.:	336153
Ejerl. Nr.:	5
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Privat fællesvej
Kloak:	Spildevandskloakeret: Spildevand
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1896/2007

Arealer**

Tinglyst areal:	95 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	95 m ²
BBR-boligareal:	95 m ²

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

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2020
Ejendomsværdi:	1.167.075
Grundværdi:	512.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	933.660
Grundlag for grundskyld:	409.600

Tilbehør:

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

Samtlige hvidevarer i køkkenet medfølger.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 03.06.1966 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Indeholder økonomiske forpligtelser, se akt
- Nr. 2: 11.03.1991 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv
- Nr. 3: 21.11.2002 - anm hæftelser Dok om at forblive tilsluttet varmforsyning- gen m.v. se akt
- Nr. 4: 27.05.2003 - Vedtægter se akten -
- Nr. 5: 05.01.2006 - Tillæg til vedtægter (9683) -

Planer

Kommuneplan 02.B.22 - Boliger ved Gl. Hornshøjvej, Lægårdvej og Mosebyvej, Holstebro

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

Adresse: Gl. Hornshøjvej 9F, Hornshøj, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.365.000

Sagsnr.: 481-5320
Ejerudgift/md.: kr. 1.660

Dato: 15.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos 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:

Bygningen er udpeget i kommuneplanen som bevaringsværdig.

Ejerudgift:

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

Oplysning om foreløbig ejendomsværdi og grundskyld

Lejligheden er endnu ikke selvstændigt vurderet af Vurderingsstyrelsen. De angivne ejendomsværdier, herunder grundværdi og beskatningsgrundlag, er derfor anslåede og alene oplyst med henblik på beregning af de foreløbige ejerudgifter - herunder grundskyld.

Når endelige vurderinger foreligger, vil eventuelle reguleringer ske via forskuds- og årsopgørelsen. Enhver afvigelse - uanset om denne medfører højere eller lavere ejendomsskat - er sælger og ejendomsmægler uvedkommende.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 7.695 Forbrug: 0

Udgiften er beregnet i år: 0

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
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 salgsoptillingens 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 9F, Hornshøj, 7500 Holstebro
 Kontantpris: kr. 1.365.000

Sagsnr.: 481-5320
 Ejerudgift/md.: kr. 1.660

Dato: 15.04.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.762	Kontantpris	kr.	1.365.000
Grundskyld	kr.	4.710	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.050
Fællesudgifter/ejerforening	kr.	7.649	I alt	kr.	1.375.050
Rottebekæmpelse estimeret	kr.	21	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Renovation estimeret	kr.	2.773			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	19.915			

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 9F, Hornshøj, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.365.000

Sagsnr.: 481-5320
Ejerudgift/md.: kr. 1.660

Dato: 15.04.2026

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.

Fordelingstal, ejerforening

Admin: 0 / 0

Tinglyst: 95 / 712

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret

Fælles parkering og specifikke havearealer.

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