

Varhedevej 9, 7490 Aulum

Ejd. type	**Landejendom**	Bolig m^2	**162**
Kontant	**1.995.000**	Andre bygninger	**371**
Ejerudgift	**1.995**	Grund ha	**3,7000**
Byggeår/ombygget	**1938/1978**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **481-5520**

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: Varhedevej 9, 7490 Aulum
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 481-5520
Ejerudgift/md.: kr. 1.995

Dato: 05.11.2026



Hesteejendom med 3,7 hektar jord, løbende moderniseret stuehus og gode udbygninger

På Varhedevej 9 i Aulum udbydes denne hesteejendom med ca. 3,7 hektar jord, der giver gode muligheder for både dyrehold og pladskrævende fritidsinteresser. Ejendommen fremstår løbende moderniseret og rummer et indflytningsklart stuehus samt en række anvendelige udbygninger.

Stuehuset er i stueplan indrettet med entré, badeværelse og et værelse. Køkkenet fremstår lyst og tidløst og ligger i åben forbindelse med alrum og stue, hvilket skaber et naturligt samlingspunkt i boligen. Her er gode indretningsmuligheder samt et behageligt lysindfald. Fra stuen er der direkte udgang til haven og en stor terrasse, som giver fine rammer for udelivet.

Til ejendommen hører flere funktionelle udbygninger, herunder lade, staldbygning samt en dobbelt carport med tilhørende cykelskur. Stalden er indrettet med blandt andet rummelige hestebokse i en størrelse, der egner sig til folingsbokse, samt et stort sadelrum, vaskerum og fyrrum. Bygningerne giver samlet set gode faciliteter til hestehold og øvrige hobbyaktiviteter.

Ejendommen er beliggende i rolige og landlige omgivelser med kort afstand til Aulum, hvor der findes indkøbsmuligheder, skole, daginstitutioner og fritidsaktiviteter. Området kombinerer natur og åbne vidder med en praktisk hverdag, og der er samtidig overskuelig køreafstand til Herning og Holstebro.

Der er desuden mulighed for at tilkøbe yderligere 3,5 HA jord i sammenhæng med ejendommen.

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: Varhedevej 9, 7490 Aulum
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 481-5520
Ejerudgift/md.: kr. 1.995

Dato: 05.11.2026








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: Varhedevej 9, 7490 Aulum
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 481-5520
Ejerudgift/md.: kr. 1.995

Dato: 05.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profilm.dk)



Vejledende tegning uden ansvar! (Profilm.dk)

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

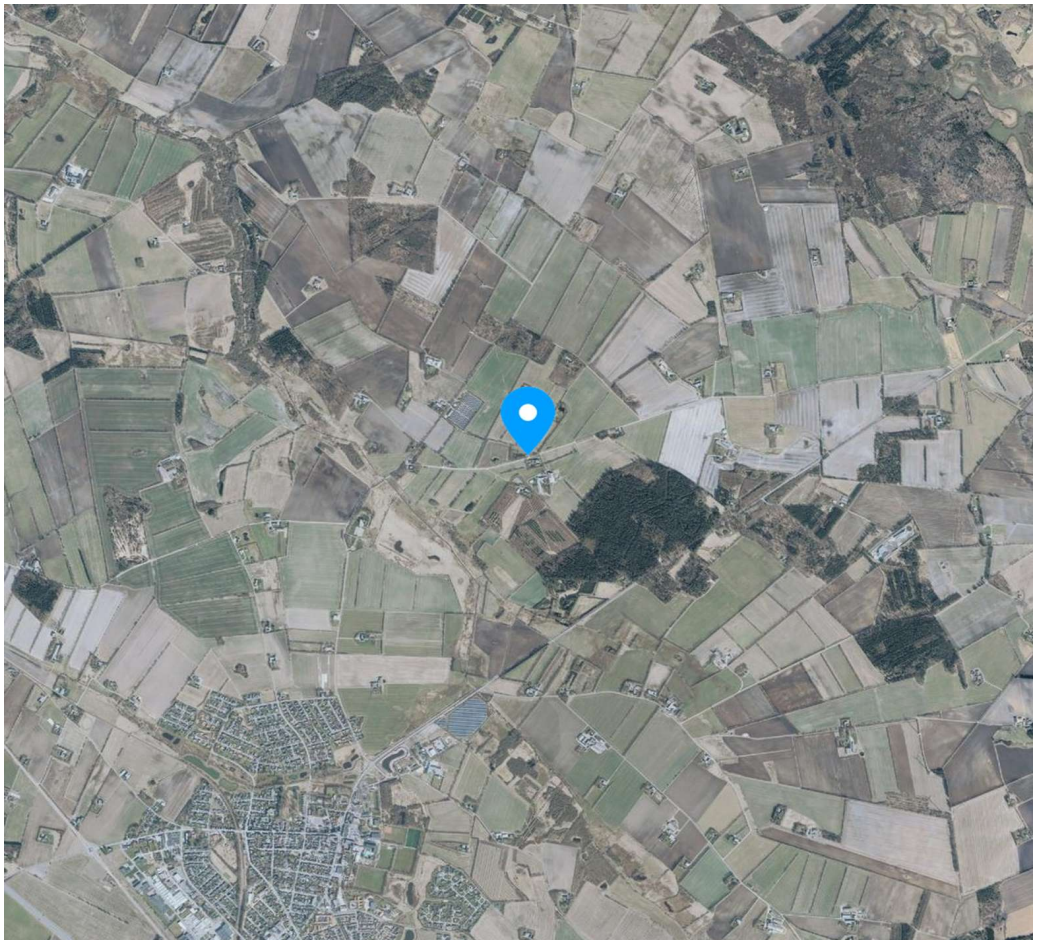
RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Varhedevej 9, 7490 Aulum
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 481-5520
Ejerudgift/md.: kr. 1.995

Dato: 05.11.2026





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: Varhedevej 9, 7490 Aulum
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 481-5520
Ejerudgift/md.: kr. 1.995

Dato: 05.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Landejendom
Må benyttes til:	Landbrug, bebygget, mindst 0,55 Ha.
Kommune:	Herning
Matr.nr.:	2b Varhede By, Avlum
BFE-nr.:	9481284
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1938/1978

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2025
Ejendomsværdi:	1.334.000
Grundværdi bolig:	6.084
Grundværdi produktionsjord:	219.290
Grundværdi øvrig jord:	0
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.067.200
Grundlag for grundskyld bolig:	4.867
Grundlag for grundskyld produktionsjord:	
Grundlag for grundskyld øvrig jord:	

Arealer**

Grundareal:	3,7000 ha
- heraf vej	1.680 m^2
Boligareal i alt:	162 m^2
Øvrige arealer:	
Kælder:	6 m^2
Tiloversbleven landbrugsbygning:	116 m^2
Tiloversbleven landbrugsbygning:	170 m^2
Carport:	50 m^2
Udhus:	29 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: 30.05.2022 - Servitut om spildevandsledning. Strækningen Haderup – Aulum.
- Nr. 2: 11.12.2001 - Dok om elanlæg Vedr. 3 n, 1 Q
- Nr. 3: 27.06.2011 - Deklaration om vej- og færdselsret

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

, Ovn, Kogeplade, Emhætte, Køleskab, Opvaskemaskine

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: Varhedevej 9, 7490 Aulum
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 481-5520
Ejerudgift/md.: kr. 1.995

Dato: 05.11.2026

Forsikringsforhold:
Se side 5

Andre forhold af væsentlig betydning:

Pillefyr
Pillefyret er meget let anvendeligt og økonomisk.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 14.700 Forbrug: 5 Ton træpiller
Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation og primær varmekilde: Fyr med fast brændsel
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Enkeltindvindingsanlæg
Kloak: SOP: Nedsivning til sivedræn

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 D

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: Varhedevej 9, 7490 Aulum
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 481-5520
Ejerudgift/md.: kr. 1.995

Dato: 05.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	5.443
Grundskyld - Boligdel	kr.	48
Forsikring	kr.	15.189
Renovation	kr.	2.192
Rottebekæmpelse	kr.	151
Skorstensfejning	kr.	920
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	23.943

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.995.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	13.850
I alt	kr.	2.008.850

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.

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: Varhedevej 9, 7490 Aulum
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 481-5520
Ejerudgift/md.: kr. 1.995

Dato: 05.11.2026

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. 850.000
Nr. 5: hovedstol kr. 291.832
Nr. 6: hovedstol kr. 1.267.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundareal

Jordstykke	Areal	Heraf vej
2b - Varhede By, Avlum	7,1760 ha	1.680 m²
Areal i alt	3,7000 ha	1.680 m²

Bygningsareal

Bygning	Opført	Areal	Heraf boligareal
Nr. 1 - Varhedevej 9 - Stuehus til landbrugsejendom	1938/1978	162 m²	162 m²
Nr. 2 - Varhedevej 9 - Tiloversbleven landbrugsbygning	1928	116 m²	
Nr. 3 - Varhedevej 9 - Tiloversbleven landbrugsbygning	1938	170 m²	
Nr. 6 - Varhedevej 9 - Carport	1979	50 m²	
Nr. 7 - Varhedevej 9 - Udhus	1990	29 m²	
Bygningsareal i alt		533 m²	162 m²

Forsikringsforhold
Selskab: Gjensidige Forsikring

Bygning	Dækning
Nr. 1 - Varhedevej 9 - Stuehus til landbrugsejendom	

Maskiner og staldinventar
Der medfølger følgende maskiner og staldinventar:
Intet af værdi

Besætning og beholdninger
Der medfølger følgende besætning og beholdninger:
Ingen Ingen

Vand
Vandforsyning: Enkeltindvindingsanlæg
Ejendommen har indvindingstilladelse til markvanding — Nej

Afløbsforhold
Afløbsforhold: SOP: Nedsivning til sivedræn

Forpagtning og bortforpagtning af jord
Jorden er helt eller delvist bortforpagtet — Nej

Støtteberettigede arealer (grundbetaling)
Der er støtteberettigede arealer på ejendommen — Nej

Læplantning
Der er modtaget tilskud til plantning af læhegn — Nej

Øvrige tilskudsordninger
Der er modtaget tilskud skovrejsning — Nej

Flyvehavre og bjørneklo
Der oplyses følgende om forekomster og tidligere bekæmpelse af flyvehavre og/eller bjørneklo:
Kan forekomme

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

Miljøforhold

Der foreligger miljøtilsynsrapport	Nej
Slam udkørt på ejendommens arealer	Nej

Momsreguleringsforpligtelse

Der er momsreguleringsforpligtelse på ejendommen	Nej

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