



**REAL**

## Søndergade 30, 7570 Vemb

Ejd. type	<b>Villa</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>80</b>
Kontant	<b>695.000</b>	Værelser	<b>3</b>
Ejerudgift	<b>1.087</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>355</b>
Byggeår	<b>1953</b>	Energimærke	<b>+ C</b>

Sagsnr. **481-5494**

**RealMæglerne** Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE

Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. +45 97401911 / [www.realmaeglerne.dk/holstebro](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 sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Søndergade 30, 7570 Vemb  
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 481-5494  
Ejerudgift/md.: kr. 1.087

Dato: 02.07.2026



### Indflytningsklar villa med god planløsning og kælder i boligstandard

På Søndergade 30 i Vemb udbydes nu en ejendom, hvor både pris, praktik og plads danner et fornuftigt samspil. Der er tale om en bolig i to plan inkl. en rigtig god kælder i boligstandard, som indeholder både stort vaskerum/bryggers samt eget badeværelse.

Stueplanet indeholder alle de fornødne rum til hverdagen og har bl.a. en stor dobbeltstue egen udgang til sydvestvendt terrasse. Boligens fortsætter til fordelingsgang, som binder hele stueplanet sammen med adgang til køkken, badeværelse, soveværelse og kontor.

Boligen fik lagt nyt ståltag i 2010, har løbende fået skiftet vinduer, gavle og tagrender og har derudover gennemgået gode løbende moderniseringer i begge plan, hvilket i dag resulterer i, at der er tale om en indflytningsklar bolig, hvor der fortsat er mulighed for - og budget til - at sætte eget præg alt efter drømme og præferencer.

Ejendommens størrelse strækker sig til 355 m<sup>2</sup>, som udover boligen rummer hele to garager samt en dejlig terrasse og stort fliseareal mod sydvest. Dette betyder, at der er tale om en ejendom med minimalt udendørs vedligehold samt gode sekundære bygninger til aktivitet, opbevaring mv. Ejendommen er placeret i den sydlige del af Vemb med kort afstand til grønne områder og Storåen såvel som indkøb og byens øvrige fornødenheder.

### 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.

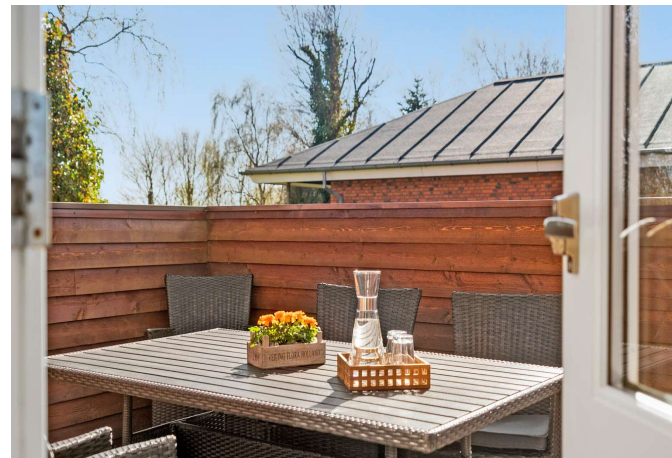
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Mads Krabbe Thorsen

Adresse: Søndergade 30, 7570 Vemb  
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 481-5494  
Ejerudgift/md.: kr. 1.087

Dato: 02.07.2026





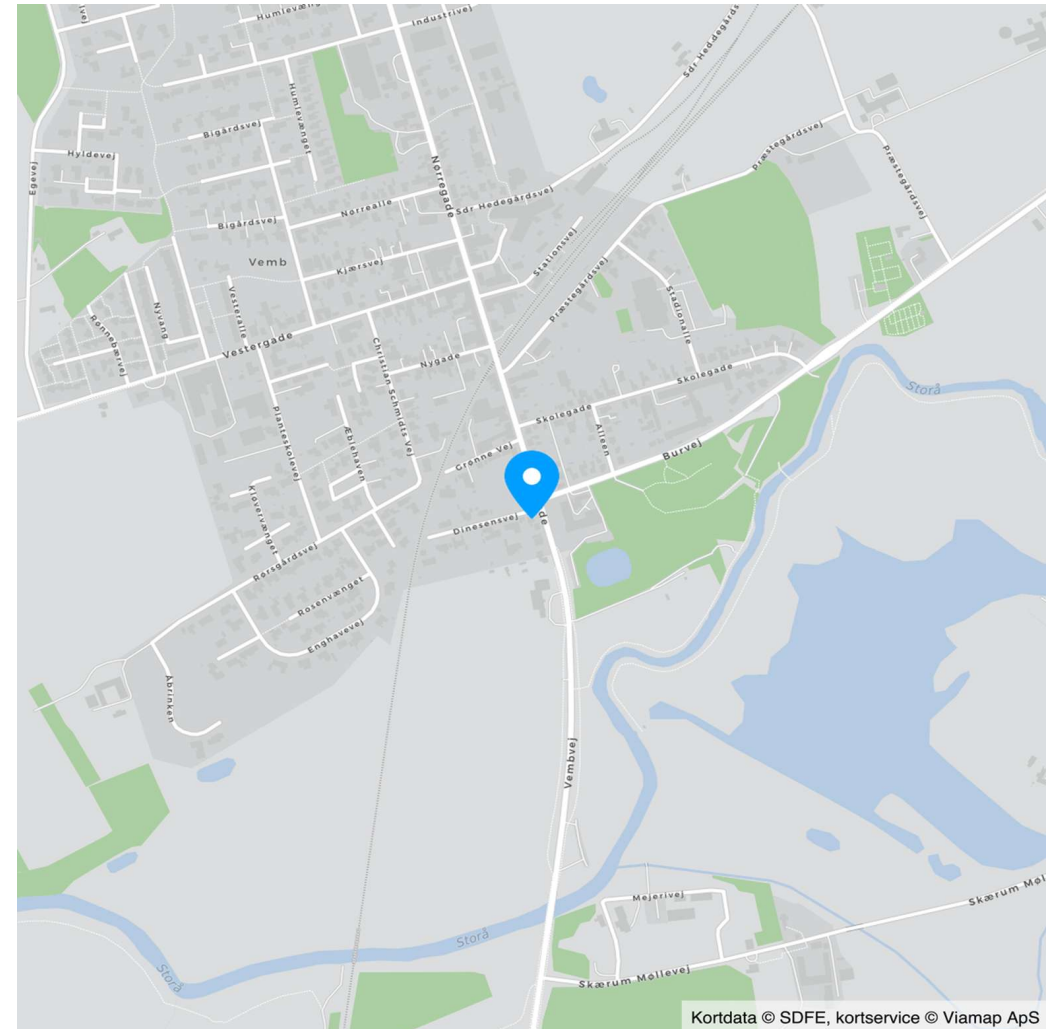
Adresse: Søndergade 30, 7570 Vemb  
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 481-5494  
Ejerudgift/md.: kr. 1.087

Dato: 02.07.2026



Vejledende tegning uden ansvar.



Adresse: Søndergade 30, 7570 Vemb  
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 481-5494  
Ejerudgift/md.: kr. 1.087

Dato: 02.07.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Villa  
Må benyttes til: Beboelse  
Kommune: Holstebro  
Matr.nr.: 10gm Vemb By, Vemb  
BFE-nr.: 4496180  
Zonestatus: Byzone  
Vej: Offentlig vej  
Opført/ombygget år: 1953

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2024  
Ejendomsværdi: 654.000  
Grundværdi: 144.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 523.000  
Grundlag for grundskyld: 115.200

**Arealer\*\***

Grundareal: 355 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 80 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Kælder: 80 m<sup>2</sup>  
Garage: 35 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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: 12.06.1959 - Dok om oversigt mv  
- Nr. 2: 20.11.1963 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv, Resp lån i off midler  
- Nr. 3: 01.02.1978 - Dok om byggelinier mv

**Planer**

Kommuneplan 05.B.05 - Boliger ved Dinesensvej, Vemb

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.

Adresse: Søndergade 30, 7570 Vemb  
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 481-5494  
Ejerudgift/md.: kr. 1.087

Dato: 02.07.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Nej                      Insekt: Nej                      Rørskade: Nej  
Forbehold: Forsikringen kan indeholde rabat og kan ikke forventes overtaget af køber.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning i 2024.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 14.700                      Forbrug: 0 kWh  
Udgiften er beregnet i år: 2021

Varmeinstallation: Fjernvarme  
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme  
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Privat vandforsyningsanlæg  
Kloak: Fælleskloakeret: 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 salgsoptstillingens 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.

Elinstillationsrapport: Elinstillationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke + C

Adresse: Søndergade 30, 7570 Vemb  
 Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 481-5494  
 Ejerudgift/md.: kr. 1.087

Dato: 02.07.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat	kr.	2.667
Grundskyld	kr.	1.325
Renovation	kr.	3.000
Rottebekæmpelse estimeret	kr.	50
Husforsikring	kr.	6.000
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	13.042

Pr. år Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	695.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.050
I alt	kr.	701.050

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.

Adresse: Søndergade 30, 7570 Vemb  
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 481-5494  
Ejerudgift/md.: kr. 1.087

Dato: 02.07.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 4: hovedstol kr. 540.000  
Nr. 5: hovedstol kr. 300.000  
Nr. 6: hovedstol kr. 313.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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