

REAL



Vikkevej 12, 7500 Holstebro

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	106
Kontant	1.595.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.866	Grund m ²	268
Byggeår/ombygget	1949/1976	Energimærke	+ D

Sagsnr. **481-5195**

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: Vikkevej 12, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 481-5195
Ejerudgift/md.: kr. 1.866

Dato: 04.05.2026



Charmerende rækkehus med sjæl, skøn have og attraktiv beliggenhed

Her får du muligheden for at overtage et stemningsfuldt rækkehus fra 1949 med klassisk hvidpudset facade og et elegant buet tag, der giver boligen et helt særligt udtryk. *Sælger er i øjeblikket i gang med at foretage en række forbedringer, så boligen står klar til nye ejere.*

Boligen rummer 106 m² fordelt på to plan samt en tør og yderst anvendelig kælder på 48 m². Kælderen indeholder vaskerum med god skabsplads samt et stort disponibelt rum med mange anvendelsesmuligheder – og med direkte adgang til haven.

I stueplan mødes du af et rummeligt opholdsrum med store vinduespartier, der sikrer et skønt lysindfald og en indbydende atmosfære. Den vinklede indretning skaber en naturlig opdeling mellem stue og alrum. Herfra er der adgang til et velholdt og hyggeligt spisekøkken.

På førstesalen finder du et lyst repos med ekstra skabsplads samt to gode værelser – heraf det ene med indbygget skab – og et flot badeværelse. Gulvene i begge værelser er blevet slebet i foråret 2026. I den lille gang ved det ene værelse er der lagt nyt gulvtæppe, som matcher tæppet i hele trappeopgangen og skaber en fin sammenhæng i boligen.

Udendørs byder boligen på et dejligt, overdækket terrasseområde med en stor sydvendt terrasse, der tilsammen skaber flere hyggelige opholdszoner. Den sydvendte have er lukket, indbydende med frodig beplantning og er med (direkte) adgang til den medfølgende garage på 20 m², hvor sælger netop har igangsat forbedringer.

Beliggenheden på Vikkevej er ideel for både familier og pendlere. Her er kort cykelafstand til daginstitutioner og skoler – herunder friskole og populære Rolf Krake Skole – samt fritidsaktiviteter som bowling og padel. Området er roligt og børnevenligt med et godt naboskab på en lukket vej.

På under 1 km gåtur – eventuelt gennem byens idylliske anlæg – nås byens centrum, der byder på biograf, flere restauranter og butikker.

Til sidst er det værd at bemærke den korte afstand til motorvejen.

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.

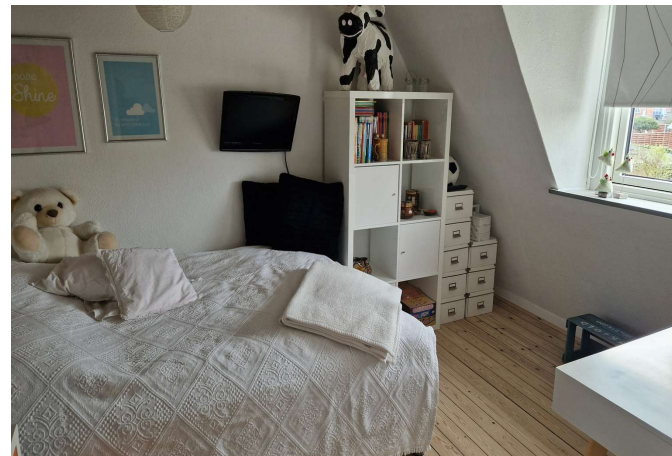
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Anders Bjerregaard

Adresse: Vikkevej 12, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 481-5195
Ejerudgift/md.: kr. 1.866

Dato: 04.05.2026

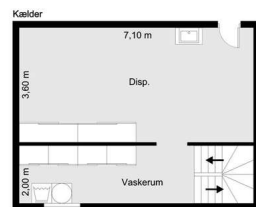
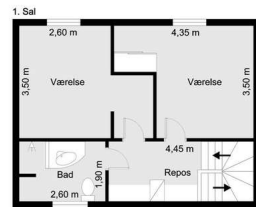
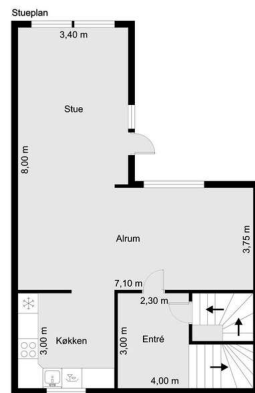




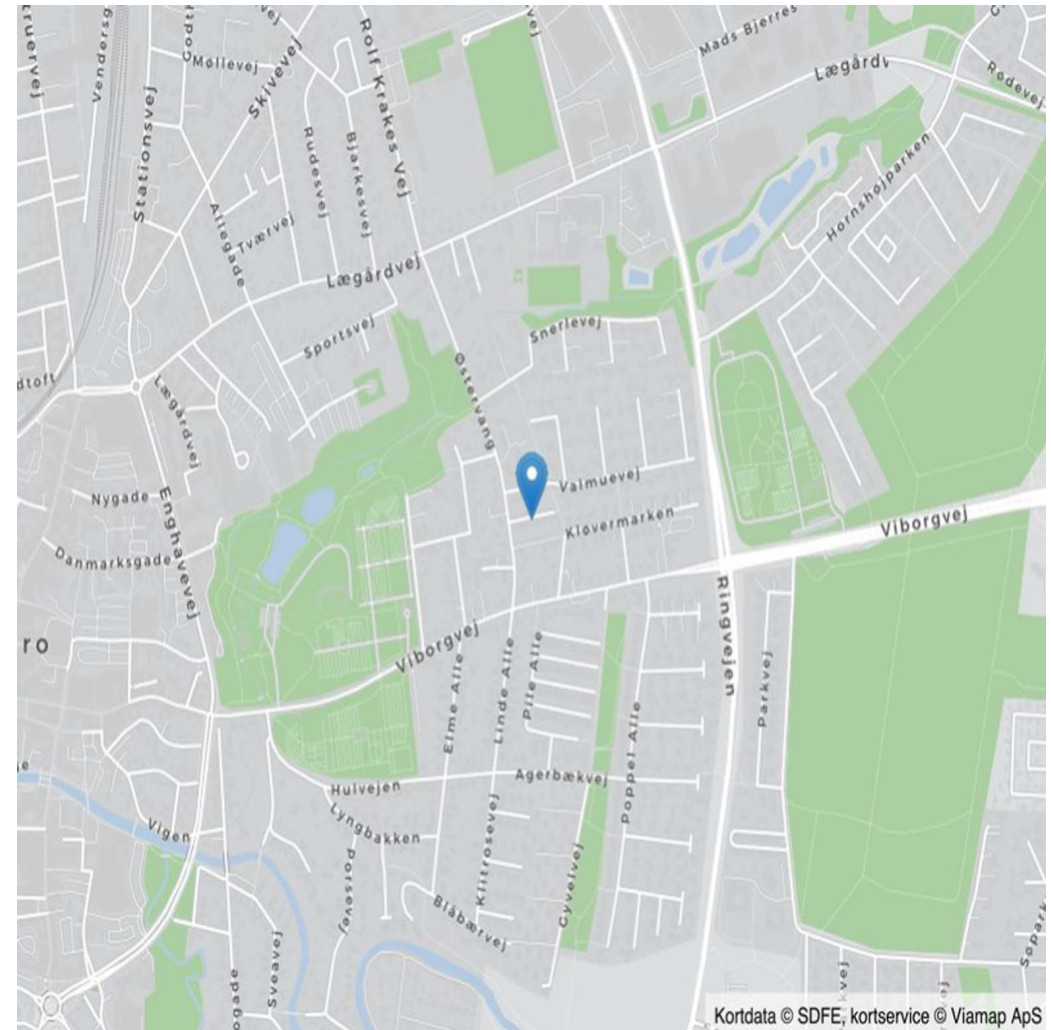
Adresse: Vikkevej 12, 7500 Holstebro
 Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 481-5195
 Ejerudgift/md.: kr. 1.866

Dato: 04.05.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profil.dk)



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Vikkevej 12, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 481-5195
Ejerudgift/md.: kr. 1.866

Dato: 04.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Rækkehus
Kommune:	Holstebro
Matr.nr.:	22eg Holstebro Markjorder fra Hjerm
BFE-nr.:	5713074
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1949/1976

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	1.655.000
Grundværdi:	724.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.324.000
Grundlag for grundskyld:	579.200

Arealer**

Grundareal:	268 m ²
Boligareal i alt:	106 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	48 m ²
Garage:	20 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: 22.10.1941 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv 60_R_365
- Nr. 2: 05.05.1948 - Dok om fællesareal, indeholder økonomiske forpligtelser, se akt
- Nr. 3: 12.10.1948 - Dok om godkendelse af lejens størrelse mv
- Nr. 4: 27.01.1964 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv, Om resp se akt
- Nr. 5: 31.05.1966 - Dok om tilbygning mv, Se akt
- Nr. 6: 11.03.1991 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv

Planer

Kommuneplan 02.B.18 - Boliger ved Viborgevej, Agerbækvej, Østervang m.fl., Holstebro

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.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Vikkevej 12, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 481-5195
Ejerudgift/md.: kr. 1.866

Dato: 04.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos GF 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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 8.800 Forbrug: 22.360 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2023

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

Sælgers faktiske varmeudgift for år 2022 kr. 7.986,01

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Separatkloakeret: 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 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 + D

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

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

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen 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.

Adresse: Vikkevej 12, 7500 Holstebro
 Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 481-5195
 Ejerudgift/md.: kr. 1.866

Dato: 04.05.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat	kr.	6.752
Grundskyld	kr.	6.661
Grundejerforening	kr.	500
Estimeret rottebekæmpelse	kr.	48
Estimeret renovation	kr.	3.255
Husforsikring	kr.	5.173
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	22.389

Pr. år Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	1.595.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	11.450
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.000
I alt	kr.	1.612.450

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: Vikkevej 12, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 481-5195
Ejerudgift/md.: kr. 1.866

Dato: 04.05.2026

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. 7: hovedstol kr. 1.216.000

Nr. 8: hovedstol kr. 400.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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