



REAL

Mosebyvej 21, 7500 Holstebro

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	346
Kontantpris	3.195.000	Værelser	10
Ejerudgift	3.454	Grund m2	18.959
Byggear/ombygget	1910/2018	Energimærke	C

Sagsnr. **481-5453**

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: Mosebyvej 21, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 481-5453
Ejerudgift/md.: kr. 3.454

Dato: 04.12.2025



Beskrivelse:

Mosebyvej 21 udbydes nu – en løbende moderniseret og særdeles anvendelig ejendom, som i sin indretning giver oplagte muligheder for flere generationer under samme tag, liberalt erhverv, udlejning eller plads til hobby og fritidsaktiviteter. Beliggenheden er fredelig og grøn, og samtidig få minutter fra både Mejrup og Holstebro.

Det store stuehus er indrettet med entré/bryggers og et funktionelt spisekøkken i åben forbindelse til en lys stue med udgang til terrasse. Hertil kommer et kontor samt en fordelingsgang til soveværelse med walk-in-afdeling og egen udgang til terrasse, et istandsat og moderne badeværelse samt en baggang med adgang til yderligere to værelser og en stor gildesal.

Den nordøstlige del af stuehuset er indrettet som en separat bolig/lejlighed med egen indgang. Enheden består af køkken/alrum, stue, værelse og badeværelse – ideel til fx udlejning, pladskrævende hobby eller bolig for et familiemedlem. Der desuden adgang til værksted og fyrrum samt en dobbelt garage.

Den store udbygning rummer både værksted og disponible rum samt en særskilt afdeling indrettet med bryggers, køkken/alrum og stue i ét, badeværelse og to disponible rum. Indretningen giver gode muligheder for gæsteafdeling eller aktivitetsrum. Ejendommen giver mulighed for mindre dyrehold, og udbygningen kan efter behov tilpasses hertil. På grunden findes endvidere et hønsehus.

Grunden fremstår som et hyggeligt og varieret udeareal med store græsplæner, lægivende beplantning og områder med tæt, skovlignende karakter. De grønne omgivelser giver en privat og naturlig ramme omkring ejendommen.

Ejendommen ligger attraktivt placeret i landlige omgivelser, men med kort afstand til hverdagens faciliteter. Der er kun få minutters kørsel til Mejrup med skole, idrætsfaciliteter og indkøb samt til Holstebro midtby. Ligeledes er der nærhed til det nyere Mejrup-område med gode stisystemer, moderne faciliteter og stærkt lokalmiljø.

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: Mosebyvej 21, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 481-5453
Ejerudgift/md.: kr. 3.454

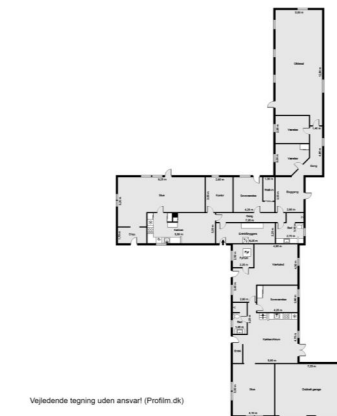
Dato: 04.12.2025



Adresse: Mosebyvej 21, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 481-5453
Ejerudgift/md.: kr. 3.454

Dato: 04.12.2025



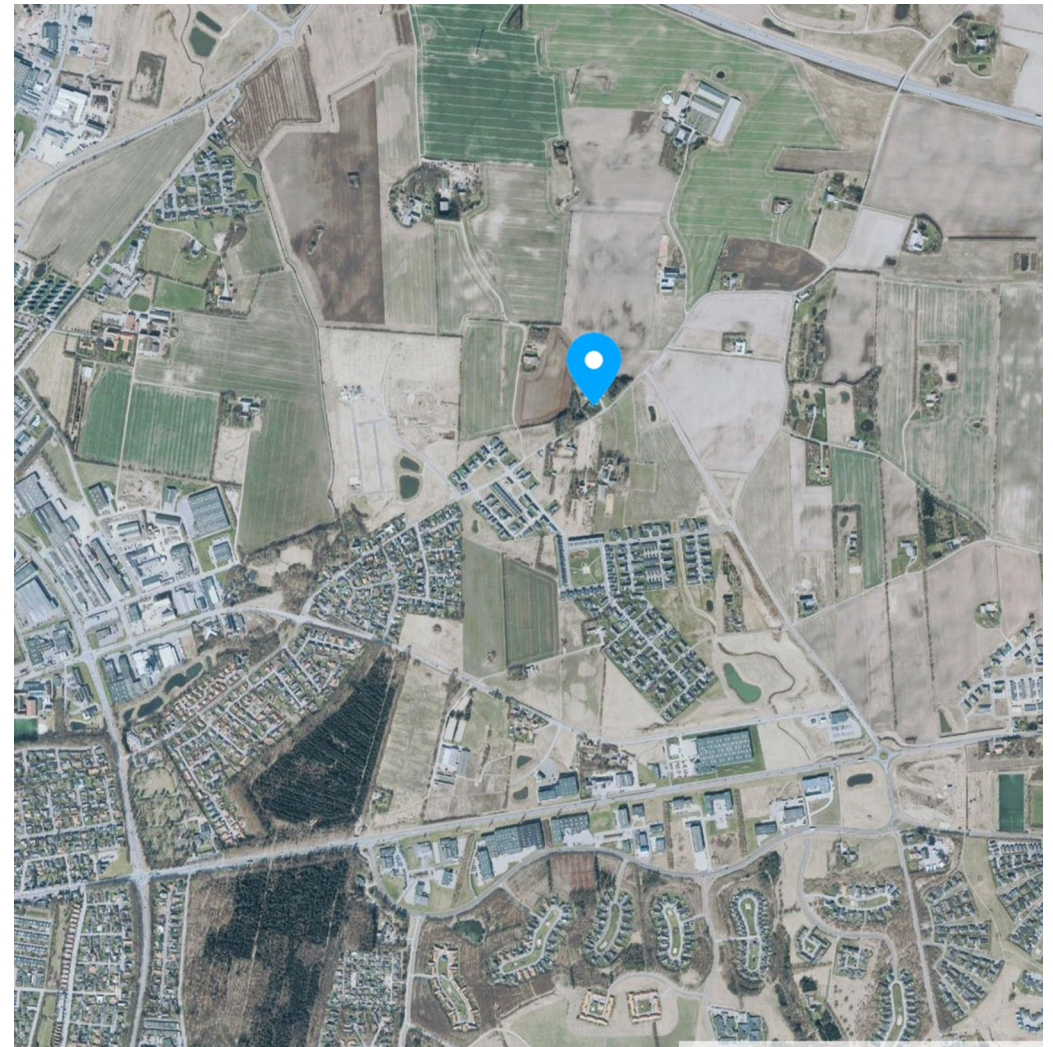
Adresse: Mosebyvej 21, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 481-5453
Ejerudgift/md.: kr. 3.454

Dato: 04.12.2025



Vejledende tegning uden ansvar! (Profil.dk)



Adresse: Mosebyvej 21, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 481-5453
Ejerudgift/md.: kr. 3.454

Dato: 04.12.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Holstebro
Matr.nr.:	10 e Den nordvestlige Del, Mejrup
BFE-nr.:	4493610
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	SO: Beplantede filteranlæg med udledning til markdræn
Varmeinstallation:	Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år:	1910/2018

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	3.578.000 kr.
Grundværdi:	1.302.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.862.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	1.041.600 kr.

Arealer*

Grundareal:	18.959 m ²
- heraf vej	3.641 m ²
Boligareal i alt:	346 m ²
Øvrige arealer:	
Integreret Garage:	49 m ²
Integreret Udhus:	40 m ²
Udhus:	450 m ²
Udhus Bygningsnr. 2:	19 m ²

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyst d. 28.02.2013 lbnr. 1004327162 Filnavn: 3221d46b-55ed-41f0-8dcb-82680307dd4e
Tinglyst d. 25.10.2018 lbnr. 1010216009 Filnavn: 7212bf64-59de-4567-8857-729944fdff86

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Mosebyvej 21, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 481-5453
Ejerudgift/md.: kr. 3.454

Dato: 04.12.2025

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 26.800 Forbrug: kWh
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Sælgers faktiske varmeudgift i 2024 var ca. kr. 18.000,- til træpiller.

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød.

Energimærkning: Energimærke C.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen 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.



Adresse: Mosebyvej 21, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 481-5453
Ejerudgift/md.: kr. 3.454

Dato: 04.12.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	14.598	Kontantpris/udbetaling	kr.	3.195.000
Grundskyld	kr.	11.978	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	26.154
Husforsikring	kr.	10.344	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	21.050
Renovation	kr.	3.400		kr.	3.242.204
Skorstensfejning	kr.	981	I alt		
Rottebekæmpelse	kr.	151	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.		

Ejerudgift i alt 1 år

41.452

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: 160.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 16.867 md./ 202.401 år Netto **ekskl.** ejerudgift 13.640 md./ 163.676 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: 03.12.2025
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: Mosebyvej 21, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 481-5453
Ejerudgift/md.: kr. 3.454

Dato: 04.12.2025

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
Totalkredit/2% Obligationslån	Obligationslån	1.204.902	1.204.902	1.091.917	DKK	2	80.525	21,25	3,86			Nej	

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