



REAL

Tingagerparken 19, Mejdal, 7500 Holstebro

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	228
Kontantpris	4.995.000	Værelser	7
Ejerudgift	2.494	Grund m2	831
Byggear	2017	Energimærke	A2015

Sagsnr. **481-5455**

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: Tingagerparken 19, Mejdal, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 481-5455
Ejerudgift/md.: kr. 2.494

Dato: 16.01.2026



Beskrivelse:

I et kvarter hvor alle boliger har en flot ensartethed med facader i hvide og sorte farver, ligger denne utrolig flotte og arkitektoniske funkisvilla. Kvarteret er efterhånden godt opvokset og velplaceret lige indenfor bygrænsen i Mejdal, tæt på dejlig natur - skov og engarealer med bl.a. græssende får ned til Vandkraftssøen. Desuden tæt på hundeskov og den skønne natur ved Tvis mølle. Ejendommen fremstår med et strømlinet og velgennemtænkt udtryk – både ude og inde. Her er der virkelig kræset for detaljerne, og materialevalget emmer af kvalitet og æstetik. Villaen rummer hele 228 velindrettede kvadratmeter fordelt på to plan samt en integreret garage på 31 m² og tilhørende skur. I stueplan møder man en præsentabel hall, der trækker boligens arkitektur flot frem med god loftshøjde og smukke linjer. Fra hall'en åbner boligen sig op til et indbydende og rummeligt køkken/alrum, der med store vinduespartier byder på et skønt lysindfald og direkte adgang til den store terrasse og den hyggelige, nemme have. Køkkenet er udstyret med inventar fra Svane og tilhørende viktualierum, og som en praktisk og familievenlig detalje er her også indrettet en alkove, hvor børnene kan slappe af, mens dagens måltider tilberedes. Alrummet forbindes med en hyggelig stue, som indbyder til ro og nærvær. Stueplan rummer desuden tre gode børneværelser og et nydeligt badeværelse. Badeværelset er udstyret med snedkerlavet inventar udført i massive Dinesen-planker – en detalje der både skaber varme og karakter. Bryggerset, som også er med Svane-inventar, fungerer som et praktisk gennemgangsrum mellem hus og garage, hvilket gør hverdagen ekstra funktionel. Via garagen er der adgang til skuret og videre ud til haven, som ligger ugenert og op til et tæt beplantet område – perfekt til dem, der ønsker fred og ro omkring sig. På første sal byder boligen på et rummeligt repos med mange anvendelsesmuligheder – her kan let indrettes en ekstra stue, kontor eller hobbyrum. Der er forberedt til etablering af en tagterrasse, hvilket vil give et fantastisk uderum med udsigt over området. Forældreafdelingen rummer et dejligt soveværelse med walk-in-closet samt eget badeværelse med både bruseniche og badekar – ligeledes med snedkerlavet inventar i Dinesen. Et ekstra værelse fuldender førstesalen og kan anvendes efter behov. Beliggenheden i Mejdal kombinerer det bedste fra by og natur. Her er lokal købmand, børnehaven, idrætshal og et aktivt lokalmiljø. Desuden er der kort afstand til Holstebro centrum og motorvejsnettet, hvilket gør det nemt at komme hurtigt videre – både til hverdag og i weekenderne.

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: Tingagerparken 19, Mejdal, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 481-5455
Ejerudgift/md.: kr. 2.494

Dato: 16.01.2026





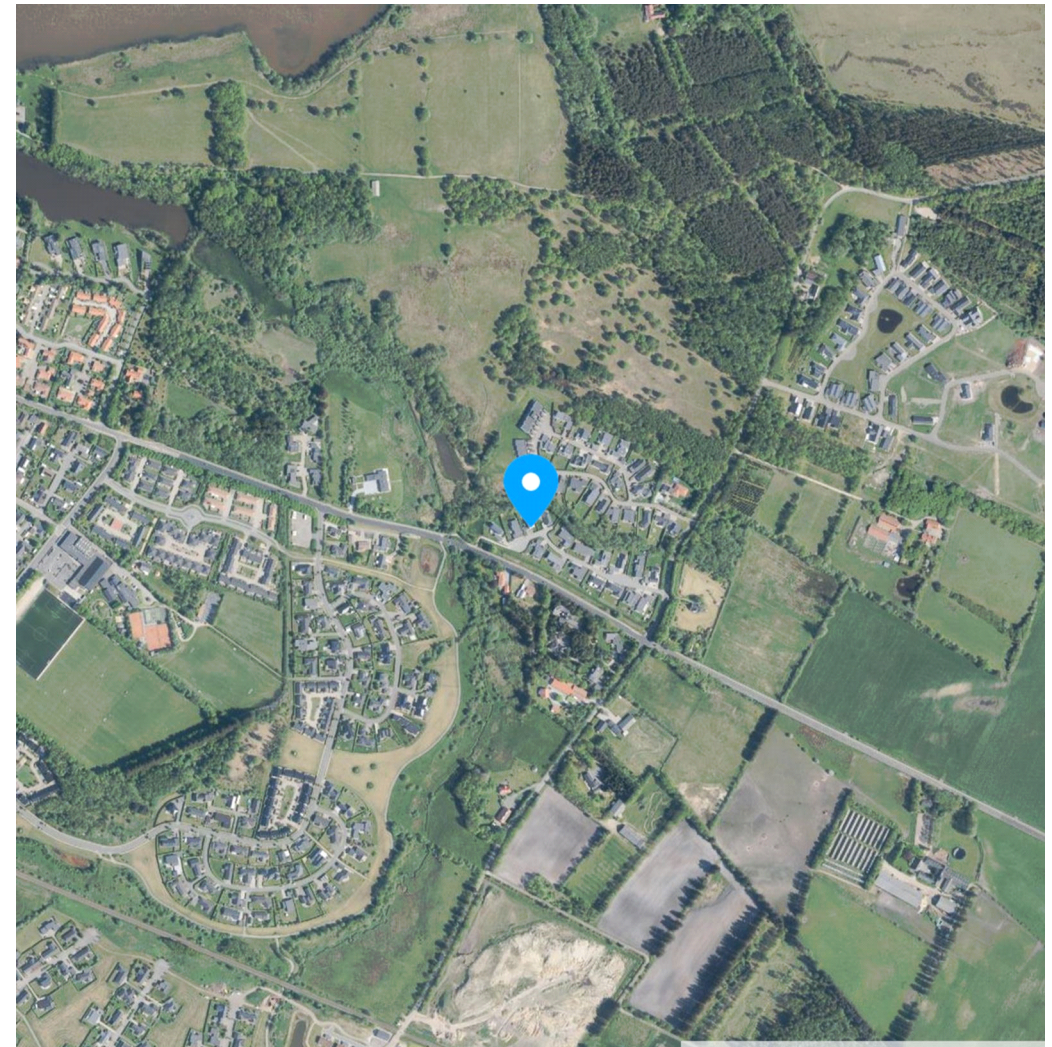
Adresse: Tingagerparken 19, Mejdal, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 481-5455
Ejerudgift/md.: kr. 2.494

Dato: 16.01.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profilim.dk)



Adresse: Tingagerparken 19, Mejdal, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 481-5455
Ejerudgift/md.: kr. 2.494

Dato: 16.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Holstebro
Matr.nr.:	14 aa Tviskloster Hgd., Tvis
BFE-nr.:	100080677
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	2017

Arealer*

Grundareal:	831 m ²
Boligareal i alt:	228 m ²
Øvrige arealer:	
Integreret Garage:	31 m ²
Udhus:	13 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. 13.01.2016 lbnr. 1007008948 Filnavn: f95cea88-ade5-4933-a169-c935f037be57

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	3.724.000 kr.
Grundværdi:	747.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.979.200 kr.
Grundlag for grundskyld:	597.600 kr.

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Tingagerparken 19, Mejdal, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 481-5455
Ejerudgift/md.: kr. 2.494

Dato: 16.01.2026

Forsikringsforhold:

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

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.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 7.800 Forbrug: 7,90 MWh

Udgiften er beregnet i år: 2017

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: (UDFASES) Bygningen har ingen supplerende varme

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 og risiko for brand.

Energimærkning: Energimærke A2015.

Adresse: Tingagerparken 19, Mejdal, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 481-5455
Ejerudgift/md.: kr. 2.494

Dato: 16.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	15.194	Kontantpris/udbetaling	kr.	4.995.000
Grundskyld	kr.	6.872	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	13.914
Husforsikring	kr.	4.821	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	31.850
Renovation	kr.	2.960	I alt	kr.	5.040.764
Rottebekæmpelse	kr.	80			

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebrev, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1 år

29.927

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: 250.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 26.796 md./ 321.549 år Netto **ekskl.** ejerudgift 21.700 md./ 260.401 år v/25,30%
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: 15.01.2026
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: Tingagerparken 19, Mejdal, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 481-5455
Ejerudgift/md.: kr. 2.494

Dato: 16.01.2026

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:

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

Grundejerforening el.lign.: Ja

Navn: Grundejerforeningen Tingagerparken

Pligt til medlemskab: Ja

Sikkerhed til foreningen: Nej.

Sikkerhed udstedes til foreningen: 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