

REAL



Prins Buris Vej 56, Mejdal, 7500 Holstebro

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	172
Kontantpris	2.495.000	Værelser	5
Ejerudgift	2.617	Grund m2	1.285
Byggeår/ombygget	1964/1975	Energimærke	C

Sagsnr. **481-J5244**

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt

Ejendomsmæglere MDE / Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. 97401911 / <http://www.realmaeglerne.dk/holstebro>

Salgsopstilling

Formulærens 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: Prins Buris Vej 56, Mejdal, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 481-J5244
Ejerudgift/md.: kr. 2.617

Dato: 30.01.2026



Beskrivelse:

Med en attraktiv beliggenhed midt i Mejdal får du her en rummelig og velindrettet villa, der byder på mange anvendelsesmuligheder. Ejendommen er placeret centralt i et aktivt og familievenligt område med kort afstand til indkøb, børnepasning, idrætsfaciliteter, skov og Vandkraftsøen. Halgård Skole nås nemt på cykel, og der er kun få kilometer til Holstebro midtby og det overordnede motorvejsnet, hvilket gør hverdagen nem at få til at hænge sammen.

Villaen præsenterer sig med en flot forhave og en indkørsel til dobbelt carport med tilhørende stort værksted/hobbyrum.

Indenfor byder stueplan på en rummelig entré, der giver adgang til to værelser samt et badeværelse med brus. Boligens opholdsrum er køkken-alrum og stue i åben forbindelse – et lyst og indbydende areal med god plads til både spisebord og sofagruppe. Herfra er der udgang til en flisebelagt terrasse og haven.

Derudover rummer stueplan yderligere et værelse samt et soveværelse med tilhørende badeværelse – ideelt til forældreafdeling.

Fra stuen er der trappe til en nyere renoveret og meget anvendelig kælder med god loftshøjde og gulvvarme. Her findes et forrum, som kan indrettes til f.eks. kontor, samt et bryggers med vask, skabe og udgang til forhaven. Gulvene i forrum og bryggers er belagt med slidstærkt og praktisk PU-gulv. Derudover er der et stort, lyst hobbyrum med sildebensgulv og tilhørende toilet.

Kælderen har egen indgang udefra, og ligeledes har den nordøstlige del af stueplan sin egen adgang. Dette gør det muligt at anvende dele af boligen til klinik, kontor eller anden selvstændig aktivitet – uden at det forstyrrer den øvrige bolig.

Prins Buris Vej 56 er en spændende ejendom med mange muligheder – beliggende i et velfungerende lokalsamfund og med nem adgang til både natur og by.

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: Prins Buris Vej 56, Mejdal, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 481-J5244
Ejerudgift/md.: kr. 2.617

Dato: 30.01.2026



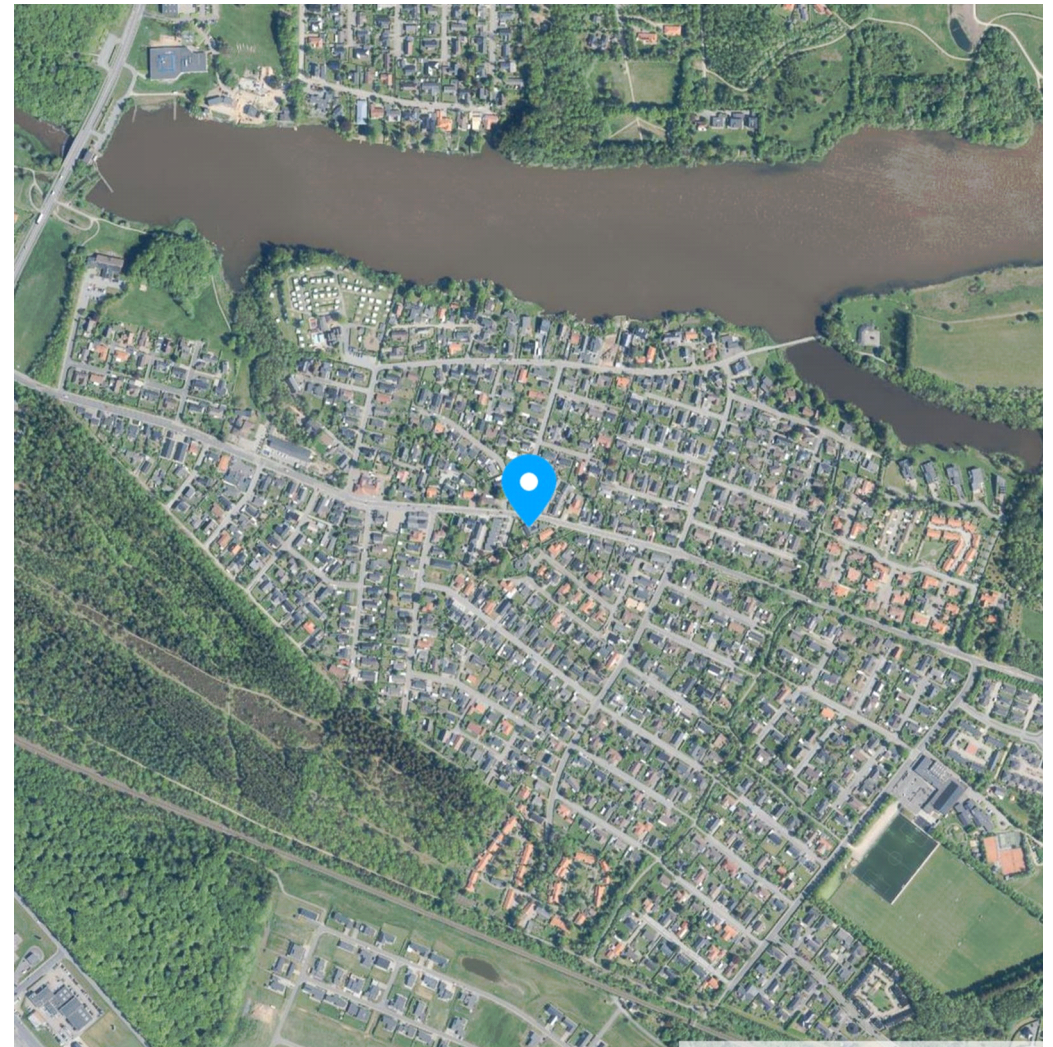
Adresse: Prins Buris Vej 56, Mejdal, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 481-J5244
Ejerudgift/md.: kr. 2.617

Dato: 30.01.2026



Vejledende tegning uden ansvar (Profilim.dk)



Adresse: Prins Buris Vej 56, Mejdal, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 481-J5244
Ejerudgift/md.: kr. 2.617

Dato: 30.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Holstebro
Matr.nr.:	2 bf Mejdal, Tvis
BFE-nr.:	4462256
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1964/1975

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	2.189.000 kr.
Grundværdi:	809.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.751.200 kr.
Grundlag for grundskyld:	647.200 kr.

Arealer*

Grundareal:	1.285 m ²
Boligareal i alt:	172 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	54 m ²
Carport:	77 m ²
Udhus:	12 m ²

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Tinglyst d. 11.03.1991 Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv Filnavn: 60_O_90

Tinglyst d. 11.03.1991 Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv Filnavn: 60_O_90

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Komfur: **Ukendt** Ovn: **Voss** Emhætte: **Thermex** Køle-/fryseskab: **Gorenje** Opvaskemaskine: **Electrolux**

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Prins Buris Vej 56, Mejdal, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 481-J5244
Ejerudgift/md.: kr. 2.617

Dato: 30.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring 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
salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for
foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens
ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed
ligeledes foreløbigt ansat.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 15.400 Forbrug: 24.140,00 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2024
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovne og lignende med skorsten
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Sælgers faktiske varmeudgift for år 2024 udgjorde kr. 11.960,14

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen 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.

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og
disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationrapport er under udarbejdelse og dokumentet skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke C.



Adresse: Prins Buris Vej 56, Mejdal, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 481-J5244
Ejerudgift/md.: kr. 2.617

Dato: 30.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	8.931	Kontantpris/udbetaling	kr.	2.495.000
Grundskyld	kr.	7.443	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	9.000
Husforsikring	kr.	10.780	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	16.850
Renovation	kr.	2.960	I alt	kr.	2.520.850
Skorstensfejning	kr.	1.192	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.		
Rottebekæmpelse	kr.	93			

Ejerudgift i alt 1 år

31.399

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: 125.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 13.428 md./ 161.133 år Netto **ekskl.** ejerudgift 10.873 md./ 130.479 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: 30.01.2026
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: Prins Buris Vej 56, Mejdal, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 481-J5244
Ejerudgift/md.: kr. 2.617

Dato: 30.01.2026

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.: 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