

Banetoften 24, 7500 Holstebro

Ejd. type	**Villa**	Bolig m²	**125**
Kontant	**1.695.000**	Erhverv m²	**84**
Ejerudgift	**1.747**	Grund m²	**1.547**
Byggeår/ombygget	**1973/1986**	Energimærke	**+ D**

Sagsnr. **481-5464**

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. +45 97401911 / www.realmaeglerne.dk/holstebro

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
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: Banetoften 24, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 481-5464
Ejerudgift/md.: kr. 1.747

Dato: 22.07.2026



Spændnede villa med kæmpe garage-/erhvervsbygning og super-lækkert terrassemiljø

Det er den enorme sydvendte terrasse og den ligeledes voluminøse garagebygning, der skiller denne spændende ejendom i Holstebro ud fra mængden. I kommer til at bo i villaen, der med 125 m2 og hertil en god og anvendelig kælder fint kan huse en børne-familie. Det ligger altsammen på en lukket stikvej dejligt tilbagetrukket fra veje på en stor grund nær indkøb og med stier ind mod byen - velkommen til!

Garagebygningen står som en gul murstensbygning i egen ret med både hejseport og flere separate indgange. Der er masser af plads til parkering foran, og den er ideel til såvel erhverv som som værksted og lager. Bygningen er indrettet med tre rum med adgang imellem, som I kan bruge til præcis, hvad I har lyst til.

Huset står overvejende i pæn og opdateret stand. Stueplan er åbnet helt op, så køk-ken, alrum og stue er fuldt integreret i ét rum. Køkkenet byder på elegante fronter med træpaneler og har godt med bordplads at arbejde på. Stuen har store vinduespartier mod syd, hvor der er videre forløb til en havestue, der er belagt med fliser og får lys ind både fra loftet og fra vinduerne. Endelig er der også et gæstetoilet i stueplan.

Førstesalen er indrettet med tre soveværelser, der alle har indbyggede skabe samt et flot badeværelse, der blev renoveret i 2023. I husets kælder venter et stort bryggers samt to disponible rum, af hvilke det største er i fuld boligkvalitet og har indbygget skab.

Terrassen syd for huset giver jer endnu flere muligheder. En stor del er overdækket og har indbygget bar, mens der i den modsatte ende er placeret et ægte vildmarksbad. Det er ren livsnyderi, der venter her, og det er som skabt til sommerfester, bbq'es og til at fejre årets mærkedage. Og her er fin plads til at både familie og venner kan kigge forbi. På den anden side af huset er der endvidere en have med græsplæne, hvor ungerne kan lege.

Ring og bestil en fremvisning i dag!

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

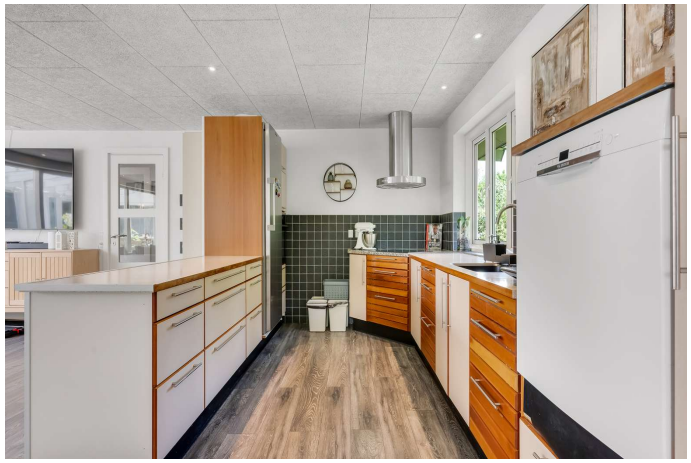
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

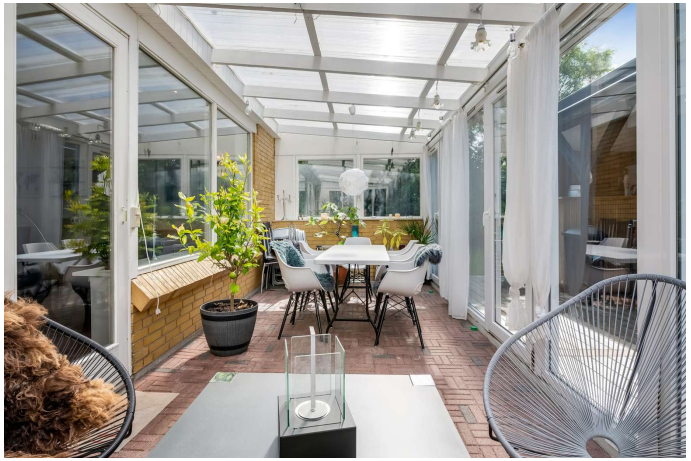
RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Banetoften 24, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 481-5464
Ejerudgift/md.: kr. 1.747

Dato: 22.07.2026





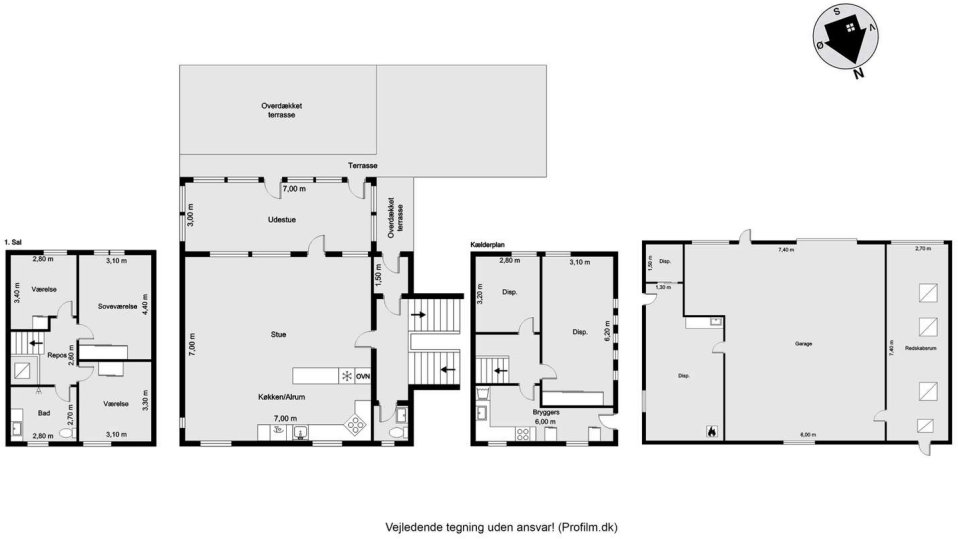
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

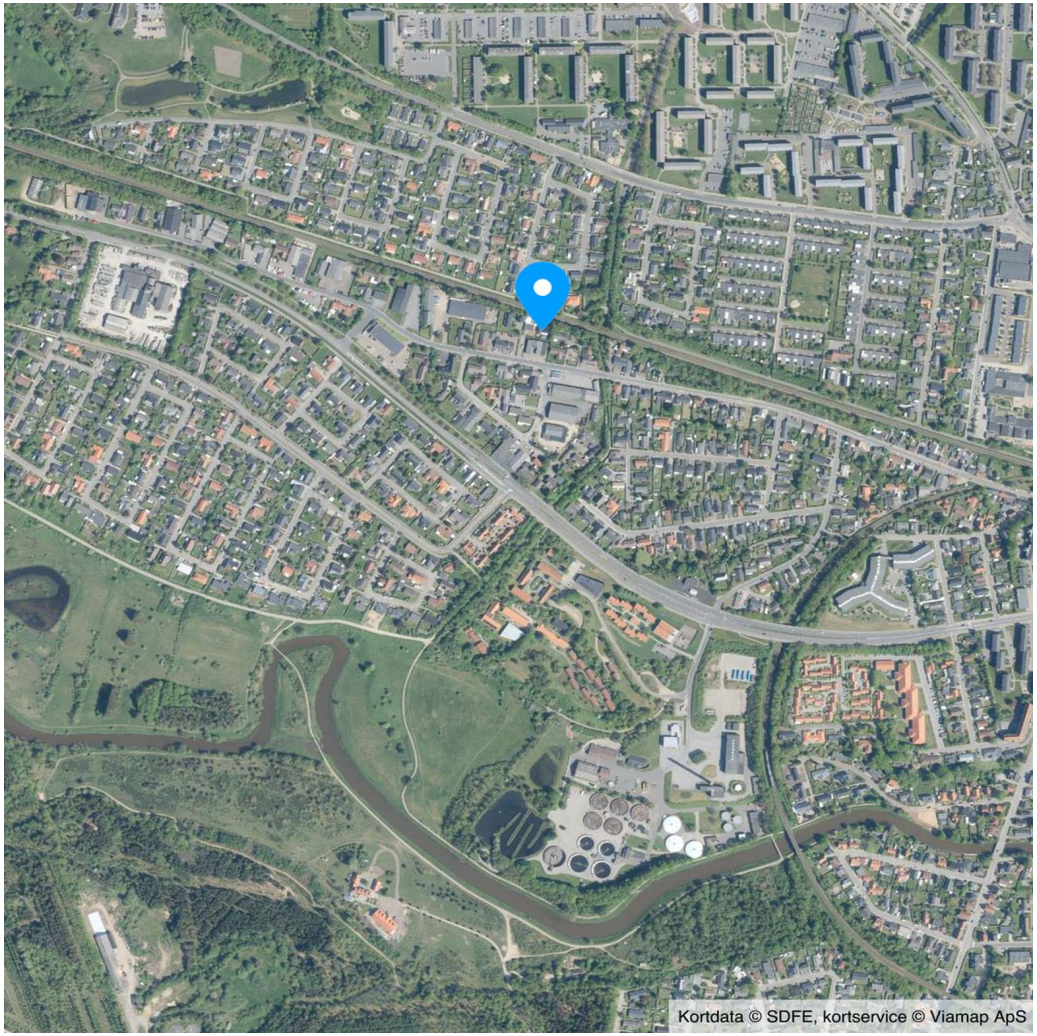
Adresse: Banetoften 24, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 481-5464
Ejerudgift/md.: kr. 1.747

Dato: 22.07.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profilm.dk)



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Banetoften 24, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 481-5464
Ejerudgift/md.: kr. 1.747

Dato: 22.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Holstebro
Matr.nr.:	9hr Holstebro Markjorder fra Hjerm
BFE-nr.:	5711685
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1973/1986

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2023
Ejendomsværdi:	1.479.000
Grundværdi:	475.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.183.200
Grundlag for grundskyld:	380.000

Arealer**

Grundareal:	1.547 m²
Boligareal i alt:	125 m²
Øvrige arealer:	
Kælder:	54 m²
Indbygget udestue el. lign.:	22 m²
Erhvervsareal:	84 m²
Udhus:	112 m²
Drivhus:	9 m²

** 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.

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.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 14.11.1969 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Prioritet forud for pantegæld
- Nr. 2: 25.09.1973 - Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv
- Nr. 3: 11.03.1991 - Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv

Planer
Kommuneplan 02.E.14 - Erhverv ved Banetoften, Lemvigvej m.fl., Holstebro
Lokalplan 28 - Området mellem Frøjk Bæk, jernbanen, Skolestien og Frøjkvej

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Banetoften 24, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 481-5464
Ejerudgift/md.: kr. 1.747

Dato: 22.07.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Topdanmark
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.: 13.592 Forbrug: 24.420 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2017
Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 salgsopstillingens 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.

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

Energimærkning: Energimærke + D

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Banetoften 24, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 481-5464
Ejerudgift/md.: kr. 1.747

Dato: 22.07.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	6.034
Grundskyld	kr.	4.370
Renovation	kr.	3.125
Rottebekæmpelse	kr.	93
Husforsikring	kr.	7.344
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	20.966

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.695.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	12.050
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.000
I alt	kr.	1.713.050

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Adresse: Banetoften 24, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 481-5464
Ejerudgift/md.: kr. 1.747

Dato: 22.07.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 4: hovedstol kr. 940.000

Gæld udenfor købesummen
Ingen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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