

REAL



Prins Buris Vej 56, Mejdal, 7500 Holstebro

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	172
Kontant	2.495.000	Værelser	5
Ejerudgift	2.617	Grund m ²	1.285
Byggeår/ombygget	1964/1975	Energimærke	C +

Sagsnr. **481-J5244**

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

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

Dato: 11.05.2026



God plads, gennemtænkt indretning og mange muligheder – midt i Mejdal

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 sofagrube. 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: 11.05.2026



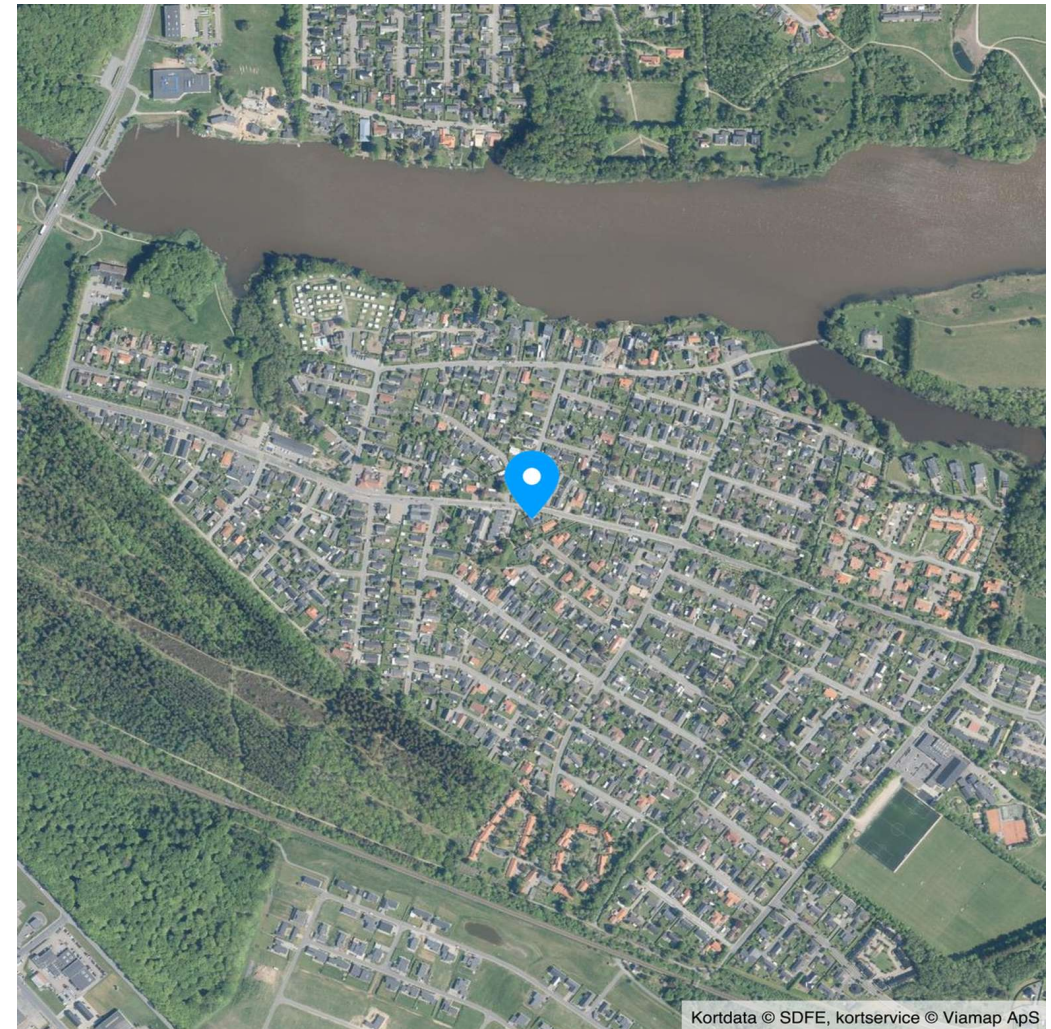
Adresse: Prins Buris Vej 56, Mejdal, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.495.000

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

Dato: 11.05.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profilim.dk)



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

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

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

Dato: 11.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Holstebro
Matr.nr.: 2bf Mejdal, Tvis
BFE-nr.: 4462256
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1964/1975

Arealer**

Grundareal: 1.285 m²
Boligareal i alt: 172 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 54 m²
Carport: 77 m²
Udhus: 12 m²
Ukendt bygning: 11 m²

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

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

** 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: 11.03.1991 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv

Planer

Kommuneplan 02.B.43 - Boliger ved Prins Buris Vej, Mejdal

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.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

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

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

Dato: 11.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Lærerstadens Brand-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 salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen 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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 15.400 Forbrug: 24.140 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2024

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers faktiske varmeudgift for år 2024 udgjorde kr. 11.960,14

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 salgsoptstillingens 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 + C

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

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

Dato: 11.05.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	8.931	Kontantpris	kr.	2.495.000
Grundskyld	kr.	7.443	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	16.850
Renovation	kr.	2.960	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	9.000
Skorstensfejning	kr.	1.192	I alt	kr.	2.520.850
Rottebekæmpelse	kr.	93	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.		
Husforsikring	kr.	10.780			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	31.399			

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: 11.05.2026

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. 2: hovedstol kr. 1.920.000

Nr. 3: 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