



REAL

Myntevej 12, Mejrup, 7500 Holstebro

Ejd. type
Kontantpris
Udbetaling
Ejerudgift

Helårsgrund
925.000
50.000
974

Grund m2

936

Sagsnr. **481-5389**

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: Myntevej 12, Mejrup, 7500 Holstebro
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 925.000

Sagsnr.: 481-5389
Ejerudgift/md.: kr. 974

Dato: 21.06.2025



Beskrivelse:

Drømmer du og familien om at bygge nyt? Så har I muligheden for at opføre jeres drømmebolig på denne velbeliggende byggegrund i Mejrup - en by i vækst med et stærkt lokalsamfund.

Grunden er placeret i den attraktive vestlige bydel, hvor dagligdagens bekvemmeligheder er inden for rækkevidde. Her er både den nyere etableret Rema 1000, Lidl, daginstitutioner, skole og et Idræts- og Kulturcenter.

Området grænser op til den naturskønne Vandkraftsø, der indbyder til gåture og friluftsliv. Derudover er der kort afstand til Holstebro Centrum samt hurtig adgang til motorvejen.

Ifølge lokalplanen må der på grundene opføres fritliggende enfamiliehuse i op til 2 etager med en bebyggelsesprocent på maksimalt 30%.

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.

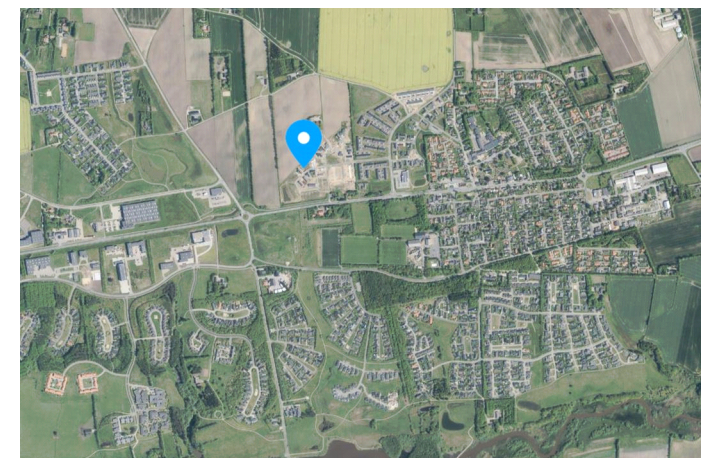
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Anders Bjerregaard

Adresse: Myntevej 12, Mejrup, 7500 Holstebro
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 925.000

Sagsnr.: 481-5389
Ejerudgift/md.: kr. 974

Dato: 21.06.2025



Adresse: Myntevej 12, Mejrup, 7500 Holstebro
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 925.000

Sagsnr.: 481-5389
Ejerudgift/md.: kr. 974

Dato: 21.06.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Helårsgrund
Må benyttes til: Helårsgrund
Kommune: Holstebro
Matr.nr.: 16 an Den sydvestlige Del, Mejrup
BFE-nr.: 100516050
Parcel nr.:
Zonestatus: Landzone
Vand: Offentlig
Vej: Fælles/privat
Kloak: Offentlig/fælles privat

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi:
Grundværdi: 683.000 kr.
Grundlag for grundskyld: 546.400 kr.

Arealer

Grundareal udgør: 936 m²
- heraf vej

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der findes ingen servitutter på ejendommen.

Kommuneplan 2021 02.B.26
Lokalplan nr. 1211 - Område til boligformål, Mejrup Vest, 2. etape

Grundejerforening: Ja

Navn: Grundejerforeningen Mejrup Kirkeby
Pligt til medlemskab: Ja
Sikkerhed til foreningen: Nej
Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbig grundskyld

Grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig beskatning. Grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra det 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 salgsoptillingen 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.



Adresse: Myntevej 12, Mejrup, 7500 Holstebro
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 925.000

Sagsnr.: 481-5389
Ejerudgift/md.: kr. 974

Dato: 21.06.2025

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Jordbundsundersøgelse

Der foreligger en geoteknisk undersøgelse af det samlede område, der kan rekvireres hos ejendomsmægleren. Det bemærkes at den/de borer, der ligger til grund for den geotekniske rapport ikke nødvendigvis er foretaget på den aktuelle grund endsige i købers planlagte byggefelt.

Hovedtrækkene fra den foreliggende geotekniske rapport er:

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

El: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

Antenne: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.



Adresse: Myntevej 12, Mejrup, 7500 Holstebro
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 925.000

Sagsnr.: 481-5389
Ejerudgift/md.: kr. 974

Dato: 21.06.2025

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Grundskyld	kr.	6.284	Kontantpris/udbetaling	kr.	925.000
Grundejerforening	kr.	1.900	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.450
Rottekæmpelse anslået	kr.	100	I alt	kr.	932.450
Renovation anslået (hvis aktiv)	kr.	3.400	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.		
			Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".		
Ejerudgift i alt 1 år		11.684			

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: 50.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.742 md./ 68.909 år Netto **ekskl.** ejerudgift 4.473 md./ 53.675 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: 16.06.2025
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: 1/8 - 1/2

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. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>



Adresse: Myntevej 12, Mejrup, 7500 Holstebro
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 925.000

Sagsnr.: 481-5389
Ejerudgift/md.: kr. 974

Dato: 21.06.2025

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) 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

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