

Kongehøjen 1B, Hornshøj, 7500 Holstebro

Ejd. type	**Rækkehus**	Bolig m^2	**117**
Kontant	**1.895.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**1.419**	Grund m^2	**496**
Byggeår	**1998**	Energimærke	**B**

Sagsnr. **481-5681**

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: Kongehøjen 1B, Hornshøj, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.895.000
Sagsnr.: 481-5681
Ejerudgift/md.: kr. 1.419
Dato: 12.11.2026



Indflytningsklart fritliggende rækkehus med arkitekttegnet tilbygning

På Kongehøjen 1B i Hornshøj finder man dette indbydende fritliggende rækkehus, hvor der er tænkt over detaljerne. Huset er opført i 1998 og er siden løbende vedligeholdt og udvidet med en spændende, arkitekttegnet tilbygning. Her får man en bolig, der fremstår velholdt, indflytningsklar og med et minimum af vedligehold.

Indenfor bydes man velkommen i en entré, der leder videre til bryggerset. Boligen rummer desuden tre gode værelser og et badeværelse. Køkkenet ligger i åben forbindelse med alrummet og stuen, hvilket skaber et dejligt sammenhængende opholdsmiljø. Særligt den arkitekttegnede tilbygning tilfører boligen noget helt særligt. Den fungerer som alrum og binder køkkenet og stuen naturligt sammen, samtidig med at de store vinduespartier sørger for et fantastisk lysindfald. Det er et rum med en helt særlig atmosfære og en fornemmelse, der ganske enkelt skal opleves.

Fra køkkenet er der direkte udgang til haven, hvor en sydvestvendt terrasse inviterer til hyggelige stunder og lange sommeraftener. Haven er anlagt med grøn beplantning, bede og flere hyggelige krog. Også her mærker man, at rammerne er velholdte og nemme at holde.

Ved ankomsten til ejendommen mødes man af en carport med plads til bilen samt et tilhørende redskabsrum/depotrum med ekstra opbevaringsplads.

Beliggenheden i Hornshøj giver en god kombination af rolige omgivelser og nærhed til hverdagens fornødenheder. Her er man tæt på skovområder med gode gå- og løberuter, hvor naturen kan nydes året rundt. Samtidig er der kort afstand til Holstebros hyggelige bymidte med et bredt udvalg af butikker, caféer, indkøbsmuligheder og byliv.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

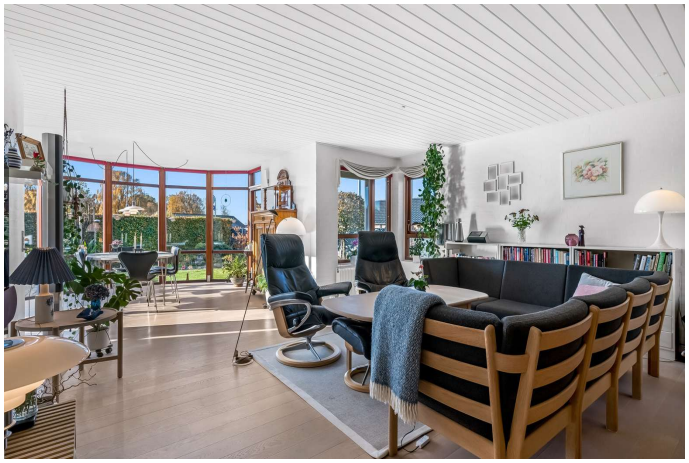
RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Kongehøjen 1B, Hornshøj, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 481-5681
Ejerudgift/md.: kr. 1.419

Dato: 12.11.2026







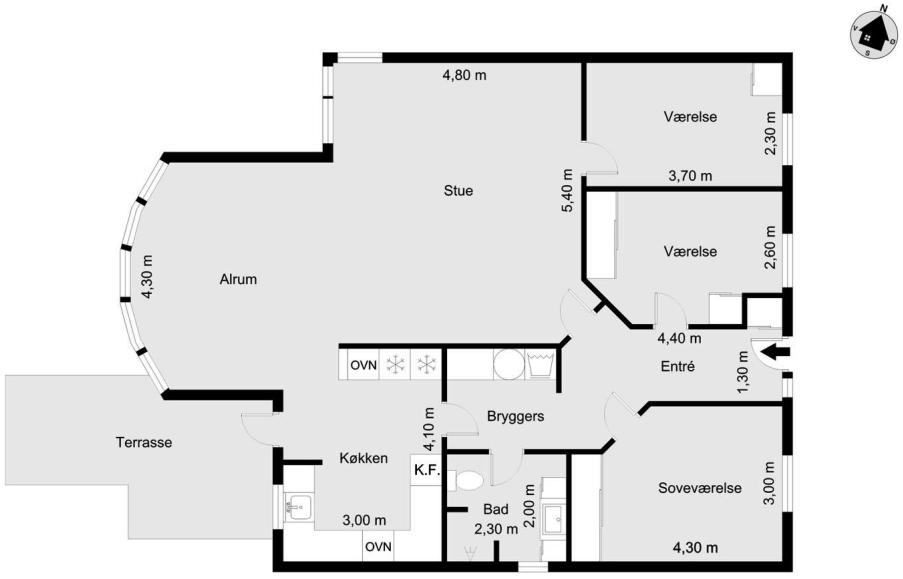

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

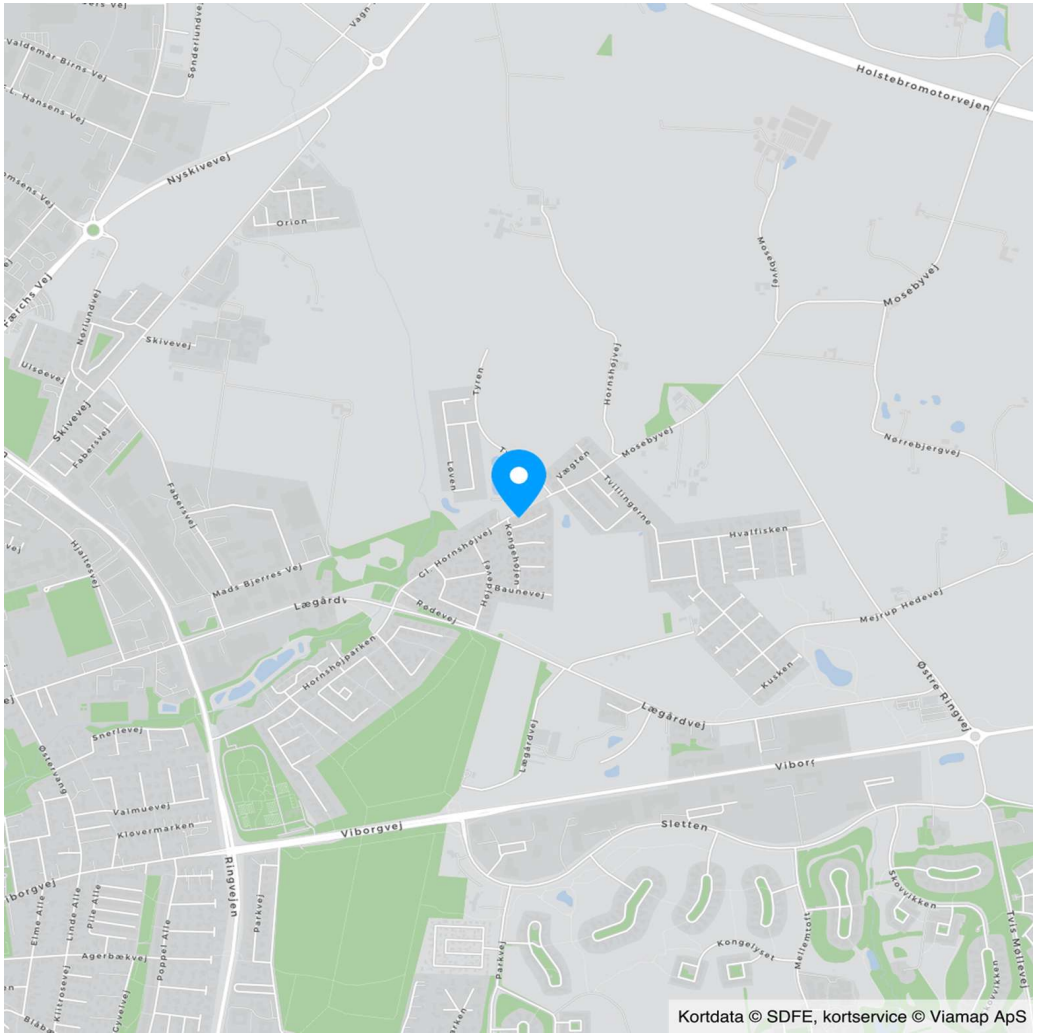
Adresse: Kongehøjen 1B, Hornshøj, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 481-5681
Ejerudgift/md.: kr. 1.419

Dato: 12.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar!



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: Kongehøjen 1B, Hornshøj, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 481-5681
Ejerudgift/md.: kr. 1.419

Dato: 12.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	beboelse
Kommune:	Holstebro
Matr.nr.:	35bu Den sydvestlige Del, Mejrup
BFE-nr.:	8101288
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1998

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.569.000
Grundværdi:	447.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.255.200
Grundlag for grundskyld:	357.600

Arealer**

Grundareal:	496 m²
Boligareal i alt:	117 m²
Øvrige arealer:	
Carport:	25 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.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 12.05.1967 - Dok om oversigt mv
- Nr. 2: 24.10.1997 - Tillæg til dagbogsnr. 949329
- Nr. 3: 30.01.1998 - Dok.om regn- og spildevandsledning med til- hørende brønde samt om carport,se akten

Planer
Kommuneplan 02.B.22 - Boliger ved Gl. Hornshøjvej, Lægårdvej og Mosebyvej, Holstebro

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

Køle/fryseskab (Samsung), Mikrobølgeovn (Siemens), Ovn (Siemens), Emhætte (Siemens), Kogeplade (Siemens), Opvaskemaskine (Siemens)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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: Kongehøjen 1B, Hornshøj, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 481-5681
Ejerudgift/md.: kr. 1.419

Dato: 12.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos
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.: 11.700 Forbrug: 13.730 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers faktiske varmeudgift for år 2025 udgjorde kr. 8.871,22

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: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke B

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.

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.

Solcelleanlæg (El)
Solcelleanlægget er etableret i år 2012.

Udendørslamper
2 udendørslamper der er magen til hinanden - den ene hænger ved fordøren - følger ikke med i handlen, da disse har særlig affektionsværdi for sælger.

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: Kongehøjen 1B, Hornshøj, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 481-5681
Ejerudgift/md.: kr. 1.419

Dato: 12.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	6.402
Grundskyld	kr.	4.112
Renovation	kr.	2.960
Rottebekæmpelse	kr.	66
Husforsikring	kr.	3.492
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	17.031

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.895.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	13.250
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.122
Købers andel af ejerskifteforsikring, anslået	kr.	6.000
I alt	kr.	1.921.372

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Udgifter til finansiering, herunder kurssikring, bankgarantistillelse mv.

Udgifter til tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte 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

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: Kongehøjen 1B, Hornshøj, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 481-5681
Ejerudgift/md.: kr. 1.419

Dato: 12.11.2026

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. 927.000
Nr. 5: hovedstol kr. 126.000
Nr. 6: hovedstol kr. 6.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

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