

REAL



Uhresøvej 33, Mejdal, 7500 Holstebro

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	196
Kontant	3.795.000	Værelser	7
Ejerudgift	2.704	Grund m ²	788
Byggeår	1989	Energimærke	B + C

Sagsnr. **481-5568**

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: Uhresøvej 33, Mejdal, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 481-5568
Ejerudgift/md.: kr. 2.704

Dato: 25.05.2026



Arkitekttegnet og gennemgribende moderniseret villa i attraktive Mejdal

På Uhresøvej 33 i Mejdal udbydes denne arkitekt tegnede og gennemgribende moderniserede villa, der fremstår med et nutidigt udtryk og en gennemtænkt planløsning.

Boligen byder velkommen via entré og bryggers, der giver en funktionel hverdag med gode opbevaringsmuligheder. Husets naturlige samlingspunkt er det åbne køkken-alrum og stue, hvor køkkenet er indrettet med inventar fra Svane. Rummet fremstår lyst og indbydende med et flot lysindfald og god plads til både spise- og opholdsafdeling. Herfra er der direkte udgang til en stor, sydvestvendt terrasse, som forlænger opholdsområdet i sommerhalvåret. Planløsningen er opdelt i to separate værelsesafdelinger, hvilket giver en optimal opdeling mellem forældre og børn. Begge afdelinger har tilhørende badeværelse, som er moderniseret i en ensartet og stilren linje med inventar fra Svane. Boligen rummer i alt fire værelser samt et stort multirum med mange anvendelsesmuligheder – eksempelvis som legerum, aktivitetsrum eller kreativt værksted. Derudover findes et disponibelt rum i boligstandard, som giver fleksibilitet i hverdagen og kan anvendes til eksempelvis hjemmekontor eller træningsrum.

Udendørs fremstår ejendommen med gode, funktionelle løsninger, der understøtter en nem og praktisk hverdag. Der er etableret overdækning til cykler samt et overdækket område med installeret ladestander til elbil. Haven er hyggeligt anlagt med flere opholdszoner, hvor der er plads til både afslapning og samvær. Som en ekstra kvalitet er der opsat udendørsbruser i tilknytning til sauna. Ejendommen er beliggende i Mejdal – et særdeles attraktivt og familievenligt område i den vestlige del af Holstebro. Området er kendt for sine trygge rammer, stisystemer og korte afstande til både skole, daginstitutioner og indkøbsmuligheder. Der er samtidig nem adgang til Holstebro centrum samt gode fritidsfaciliteter, herunder idrætsanlæg og grønne områder.

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: Uhresøvej 33, Mejdal, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 481-5568
Ejerudgift/md.: kr. 2.704

Dato: 25.05.2026



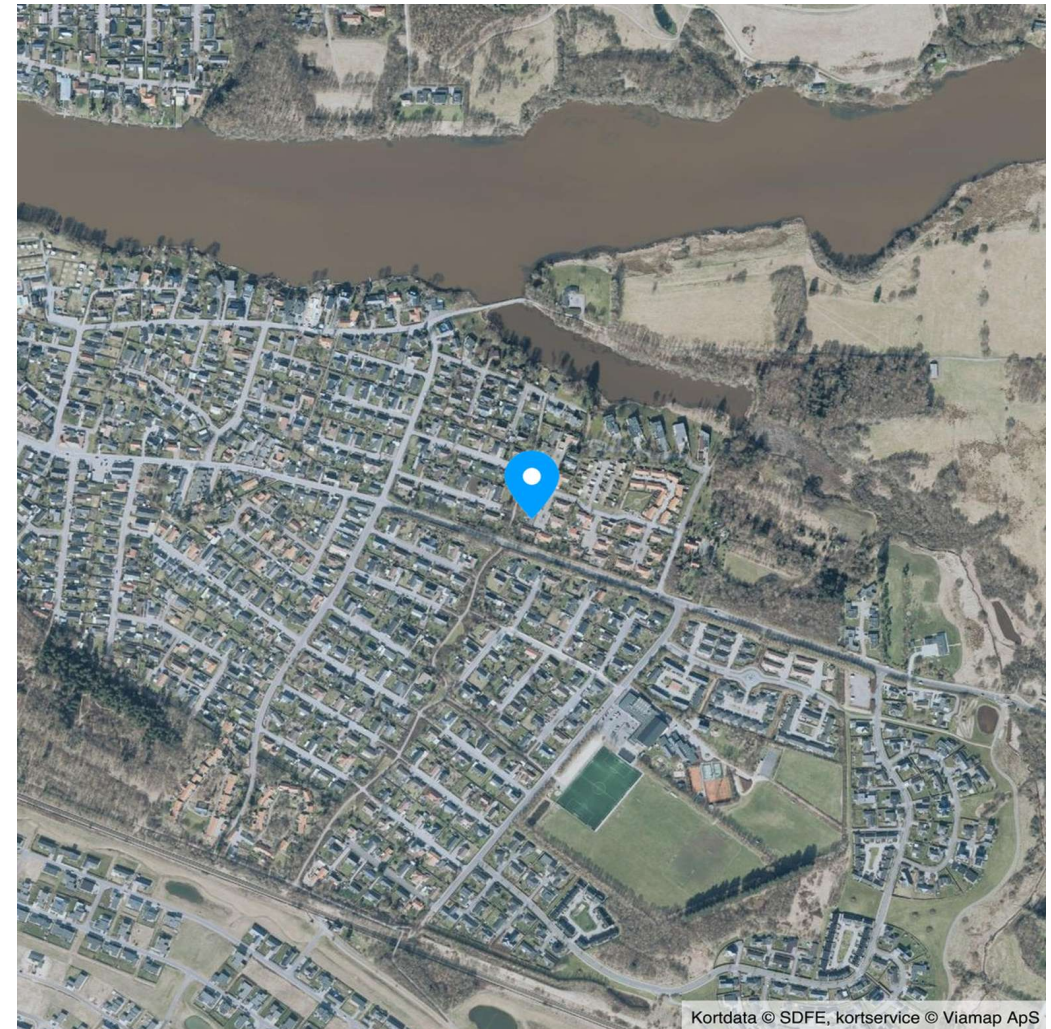
Adresse: Uhresøvej 33, Mejdal, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 481-5568
Ejerudgift/md.: kr. 2.704

Dato: 25.05.2026



Vejledende tegning uden ansvar!



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamp ApS

Adresse: Uhresøvej 33, Mejdal, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 481-5568
Ejerudgift/md.: kr. 2.704

Dato: 25.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune: Holstebro
Matr.nr.: 2ov Mejdal, Tvis
BFE-nr.: 4462584
Zonestatus: Byzone
Vej:
Opført/ombygget år: 1989

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 2.656.000
Grundværdi: 1.118.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.124.800
Grundlag for grundskyld: 894.400

Arealer**

Grundareal: 788 m²
Boligareal i alt: 196 m²

Øvrige arealer:
Carport: 36 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: 11.03.1991 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv

Planer

Kommuneplan 02.B.27 - Boliger i Mejdal
Lokalplan 175 - Boligområde mellem Prins Buris Vej og Uhresø

Tilbehør:

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

Ovn (Voss), Opvaskemaskine (Siemens), Kogeplade (Siemens), Emhætte (Falmec), Køleskab (Siemens)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Uhresøvej 33, Mejdal, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 481-5568
Ejerudgift/md.: kr. 2.704

Dato: 25.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Thisted Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Forsikringen kan indeholde rabat og kan ikke forventes overtaget.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter - ejerbolig

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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 15.658 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

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 rødt hus og gult hus

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

Energimærkning: Energimærke B + C



Adresse: Uhresøvej 33, Mejdal, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 481-5568
Ejerudgift/md.: kr. 2.704

Dato: 25.05.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	10.836	Kontantpris	kr.	3.795.000
Grundskyld	kr.	10.286	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	24.650
Renovation	kr.	3.130	Købers andel af ejerskifteforsikring, anslået	kr.	6.000
Rottebekæmpelse	kr.	87	I alt	kr.	3.825.650
Grundejerforening	kr.	1.100	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Udgifter til finansiering, herunder kurssikring, bankgarantistillelse mv.		
Husforsikring	kr.	7.009	Udgifter til tinglysning af pantebrev, debitor/kreditorkifte mv.		
			Købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	32.448			

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: Uhresøvej 33, Mejdal, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 481-5568
Ejerudgift/md.: kr. 2.704

Dato: 25.05.2026

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. 2.758.000

Nr. 3: hovedstol kr. 690.000

Nr. 4: hovedstol kr. 11.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Vejlaug

Navn: Ejerlauget Uhresøvej

Pligt til medlemskab: Ja

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