



REAL

Frueskoen 10, Mejdal, 7500 Holstebro

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m2	180
Kontantpris	2.345.000	Værelser	6
Ejerudgift	1.906	Grund m2	291
Byggear	2006	Energimærke	C

Sagsnr. **481-5456**

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt

Ejendomsmæglere MDE / Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. 97401911 / <http://www.realmaeglerne.dk/holstebro>

Salgsopstilling

Formulærens 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: Frueskoen 10, Mejdal, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.345.000

Sagsnr.: 481-5456
Ejerudgift/md.: kr. 1.906

Dato: 05.02.2026



Beskrivelse:

Velbygget 2-plans kædevilla på 180 m² i Mejdal, opført i 2006 med tidløse materialer og løbende vedligehold. Boligen fremstår indflytningsklar og byder bl.a. på et moderniseret badeværelse i stueplan med tidløst, flot inventar, gennemgående Troldektlofter med spots samt isoleret redskabsskur. Ejendommen er placeret på et lukket vænge i et børnevenligt kvarter med fællesareal og legeplads, og grunden på 291 m² rummer både flisebelagt for- og baghave samt carport.

Stueetagen byder på kombineret entré og bryggers i praktisk tæt forbindelse med husets åbne køkken/alrum og stue med udgang til ugeneret terrasse. Her findes også to værelser, et tidløst badeværelse med bruseniche samt soveværelse. Første salen rummer stort repos med mange anvendelsesmuligheder, f.eks. kontor eller multirum, samt to store værelser. Boligen har et dejligt lysindfald i hele huset og en funktionel, familievenlig indretning.

Beliggenheden er ideel for børnefamilien med kort afstand til idrætshal, indkøb, børnehave og vuggestue. Samtidig er der kun 500 meter til flotte gå- og løbestier omkring den varierede natur ved Vandkraftsøen, som indbyder til udendørs aktiviteter året rundt. Mejdal kombinerer tryk og rolig villastemning med nærhed til hverdagens fornødenheder og naturoplevelser.

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: Frueskoen 10, Mejdal, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.345.000

Sagsnr.: 481-5456
Ejerudgift/md.: kr. 1.906

Dato: 05.02.2026



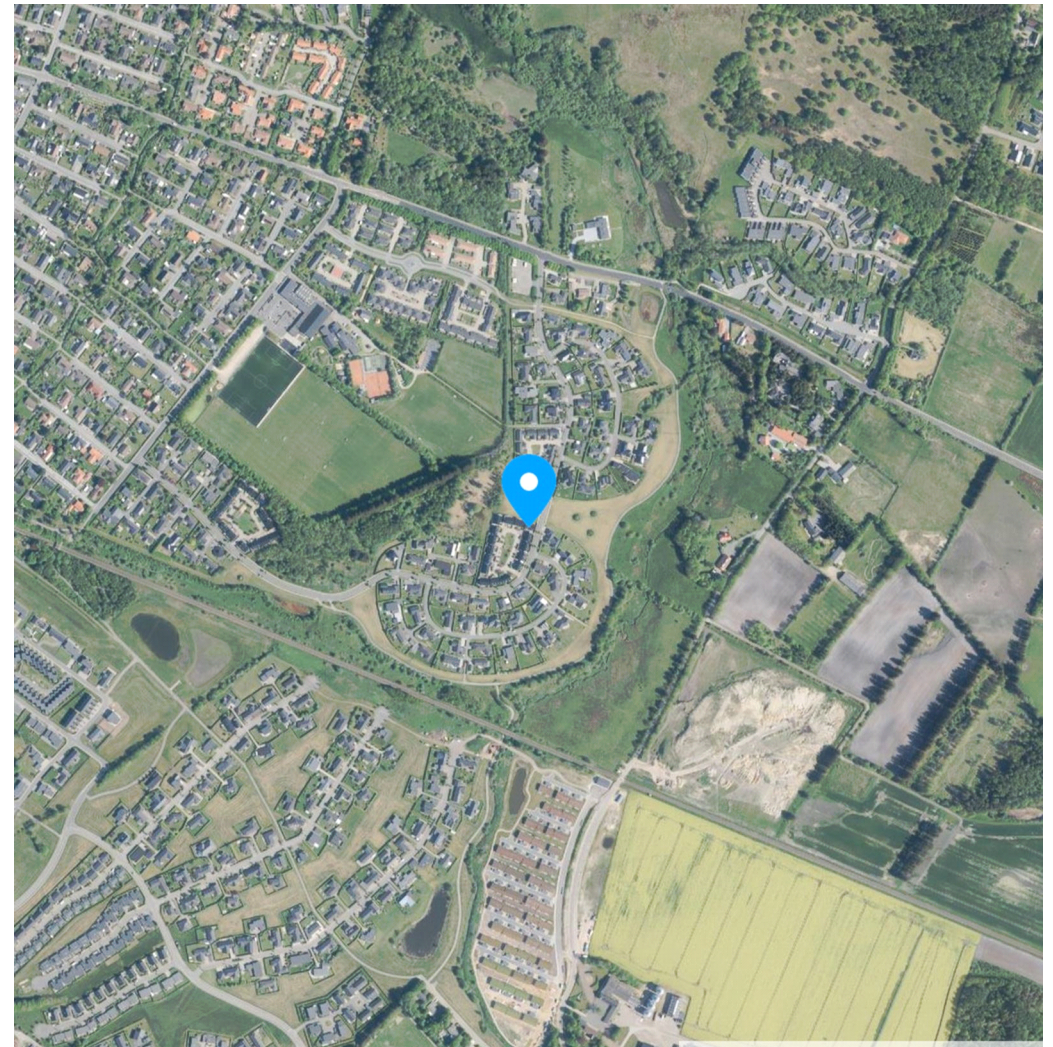
Adresse: Frueskoen 10, Mejdal, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.345.000

Sagsnr.: 481-5456
Ejerudgift/md.: kr. 1.906

Dato: 05.02.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profilim.dk)



Adresse: Frueskoen 10, Mejdal, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.345.000

Sagsnr.: 481-5456
Ejerudgift/md.: kr. 1.906

Dato: 05.02.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Holstebro
Matr.nr.:	1 eg Halgårde, Tvis
BFE-nr.:	9761744
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	2006

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2020
Ejendomsværdi:	2.404.000 kr.
Grundværdi:	392.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.923.200 kr.
Grundlag for grundskyld:	313.600 kr.

Arealer*

Grundareal:	291 m ²
- heraf vej	13 m ²
Boligareal i alt:	180 m ²
- heraf udnyttet tagetage:	78 m ²
Øvrige arealer:	
Integreret Carport:	14 m ²
Udhus:	9 m ²
Udhus:	11 m ²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der findes ingen servitutter for ejendommen.

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Opvaskemaskine: **Bauknecht** Ovn: **Voss** Kogeplade: **Ukendt** Emhætte: **Ukendt** Køleskab: **Electrolux**

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Frueskoen 10, Mejdal, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.345.000

Sagsnr.: 481-5456
Ejerudgift/md.: kr. 1.906

Dato: 05.02.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos GF 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.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug: 12.755,00 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2024
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

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: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus.

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

Energimærkning: Energimærke C.

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 i 2024. 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 i 2024 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 i 2024.

Grundejerforening:

Grundejerforeningen Liden Kirstens Alle

Vejlaug:

Vejlauget Frueskoen



Adresse: Frueskoen 10, Mejdal, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.345.000

Sagsnr.: 481-5456
Ejerudgift/md.: kr. 1.906

Dato: 05.02.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	9.808	Kontantpris/udbetaling	kr.	2.345.000
Grundskyld	kr.	3.606	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	9.257
Husforsikring	kr.	4.608	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	15.950
Renovation	kr.	3.130			
Grundejerforening	kr.	1.500	I alt	kr.	2.370.207
Rottebekæmpelse	kr.	64			
Vejlauget Frueskoen	kr.	150			

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.

Ejerudgift i alt 1 år

22.866

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: 120.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 12.594 md./ 151.129 år Netto **ekskl.** ejerudgift 10.198 md./ 122.381 år v/25,30%
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: 02.02.2026
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 **Forbehold:** Der henvises til side 5

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: Frueskoen 10, Mejdal, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.345.000

Sagsnr.: 481-5456
Ejerudgift/md.: kr. 1.906

Dato: 05.02.2026

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.

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

Grundejerforening el.lign.: Ja

Navn: Vedtægter for Grundejerforeningen Liden Kirstens Alle

Pligt til medlemskab: Ja

Sikkerhed til foreningen: Nej

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Standardfinansieringsforbehold:

Køber gøres opmærksom på, at sælger afholder udgiften til udstedelse af skøde, udarbejdelse af refusions- og reguleringsopgørelse, samt handlens berigtigelse i øvrigt.

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