

REAL



Mølleparken 14, Feldborg, 7540 Haderup

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	289
Kontantpris	1.195.000	Værelser	8
Ejerudgift	1.299	Grund m2	1.256
Byggear	1975	Energimærke	C

Sagsnr. **481-S5322**

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: Mølleparken 14, Feldborg, 7540 Haderup
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 481-S5322
Ejerudgift/md.: kr. 1.299

Dato: 29.01.2026



Beskrivelse:

Er I på udkig efter en rummelig og familievenlig bolig i rolige omgivelser? Så er denne villa for enden af en lukket vej i Feldborg stedet for jer! Med 5 værelser, 2 badeværelser og store opholdsrum, er der masser af plads til både privatliv og hyggeligt samvær.

Huset er indrettet i finurlige niveauforskelle, som giver en helt særlig rumfornemmelse, når man bevæger sig rundt. Villaen byder i stueplan på et åbent køkken/alrum, der fungerer som husets hjerte med akustikpaneler i valnød og køkkenets praktiske detaljer - som en ovn i ergonomisk højde. I den lyse stue er der en hyggelig karnap og store vinduer, der giver et dejligt lysindfald. Derudover er der 2 toiletter, bryggers og 2 værelser - hvoraf det ene har et tilstødende walk-in-closet.

På 1. salen findes yderligere 3 værelser med charmerende skråvægge samt et badeværelse med Aubo-elementer. I kælderen er der 2 disponible rum samt et badeværelse med spabad. Med husets mange værelser og disponible rum er der mange muligheder, hvad end der ønskes hobbyrum, kontor eller noget helt tredje?

Huset er i 2021 både blevet hulmursisoleret og fået efterisoleret loft. Ude venter der en pragtfuld grund med en nyere anlagt terrasse med granitskærver fra 2021 og en lækker træterrasse fra 2020. Til huset hører desuden en carport, et skur og et havehus med udendørs pejs.

Beliggenheden er ideel med indkøb, skole og sportsfaciliteter inden for få kilometer, og Holstebro, Herning og Ikast kan nås i bil indenfor omtrent en halv time.

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: Mølleparken 14, Feldborg, 7540 Haderup
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 481-S5322
Ejerudgift/md.: kr. 1.299

Dato: 29.01.2026



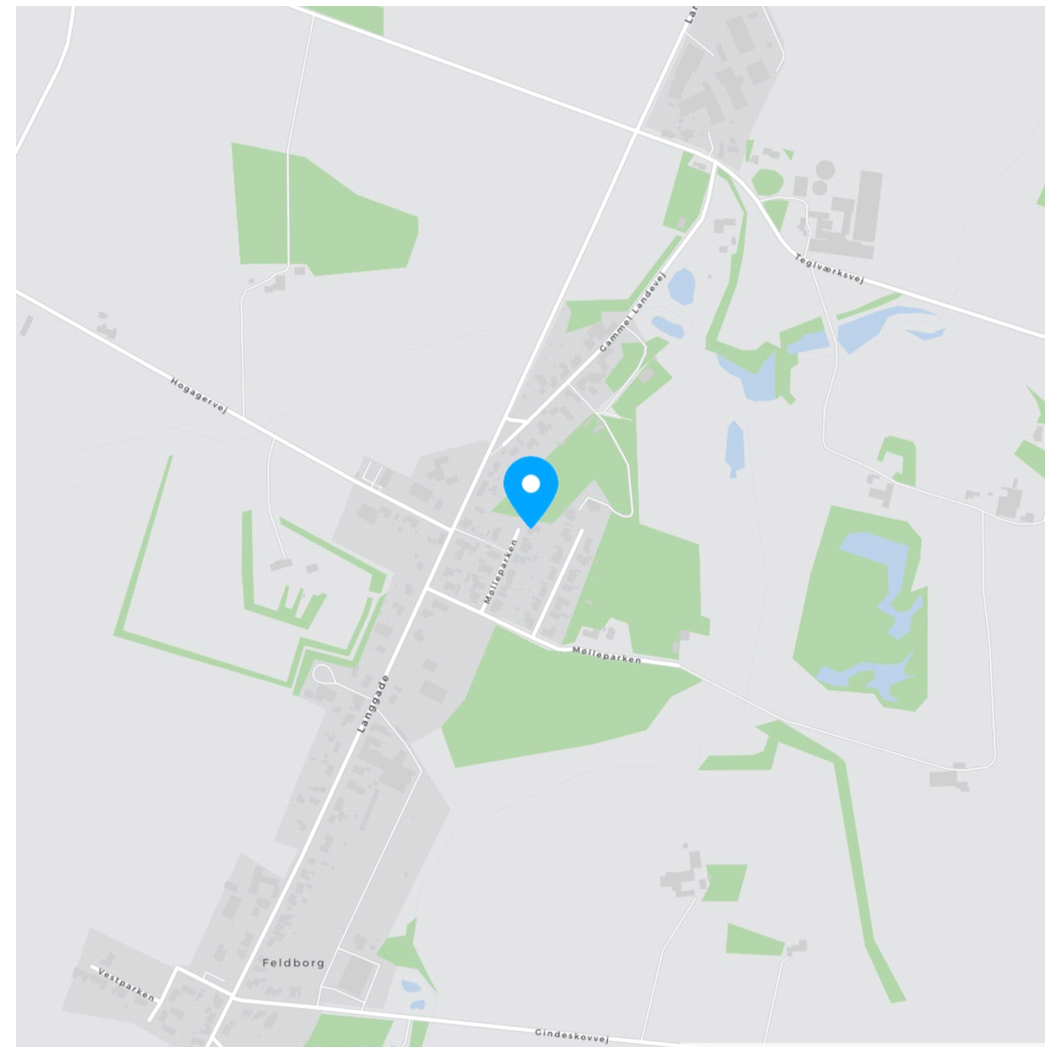
Adresse: Mølleparken 14, Feldborg, 7540 Haderup
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 481-S5322
Ejerudgift/md.: kr. 1.299

Dato: 29.01.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profil.dk)



Adresse: Mølleparken 14, Feldborg, 7540 Haderup
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 481-S5322
Ejerudgift/md.: kr. 1.299

Dato: 29.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Herning
Matr.nr.: 2 bq Over Feldborg By, Haderup
BFE-nr.: 4509788
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1975

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
Ejendomsværdi: 1.414.000 kr.
Grundværdi: 187.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.131.200 kr.
Grundlag for grundskyld: 149.600 kr.

Arealer*

Grundareal: 1.256 m²
- heraf vej 50 m²
Boligareal i alt: 289 m²
- heraf udnyttet tagetage: 124 m²

Øvrige arealer:
Kælder: 52 m²
Carport: 52 m²

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Tinglyst d. 28.06.1973 Dok om bebyggelse, benyttelse mv.

Tinglyst d. 12.01.1996 Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv.

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Komfur: **Asko** Emhætte: **Scandomestic** Køleskab: **AEG** Opvaskemaskine: **Electrolux**

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Mølleparken 14, Feldborg, 7540 Haderup
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 481-S5322
Ejerudgift/md.: kr. 1.299

Dato: 29.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Himmerland Forsikring
gs
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:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 28.769 Forbrug: 32,44 MWh

Udgiften er beregnet i år: 2021

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovne og lignende med skorsten

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationrapport er under udarbejdelse og dokumentet skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke C.



Adresse: Mølleparken 14, Feldborg, 7540 Haderup
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 481-S5322
Ejerudgift/md.: kr. 1.299

Dato: 29.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	5.769	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.195.000
Grundskyld	kr.	1.481	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	11.450
Husforsikring	kr.	5.079	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.050
Renovation	kr.	3.261	I alt	kr.	1.215.500
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		15.590			

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: 60.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 6.480 md./ 77.764 år Netto **ekskl.** ejerudgift 5.266 md./ 63.192 år v/24,90%
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: 28.01.2026
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: 1/2 - 1/8 **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: Mølleparken 14, Feldborg, 7540 Haderup
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 481-S5322
Ejerudgift/md.: kr. 1.299

Dato: 29.01.2026

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.: 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