

REAL



Frugthaverne 16, Halgårde, 7500 Holstebro

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	211
Kontant	4.295.000	Værelser	6
Ejerudgift	2.423	Grund m ²	1.176
Byggeår	2012	Energimærke	A2010 +

Sagsnr. **481-5110**

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE

Jeppes 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: Frugthaverne 16, Halgårde, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 4.295.000

Sagsnr.: 481-5110
Ejerudgift/md.: kr. 2.423

Dato: 09.04.2026



En nyinstandsat Liebhaverbolig af de helt særlige!

Spændende utraditionel og meget velbygget liebhaverbolig i en kvalitet, hvor der ikke er sparet på noget. Boligen er opført i år 2012 og fremstår med et smukt majestætisk udtryk. Fuldmuret i 2 plan med hvide vandskurede facader, sort betontag og Velfac buede træ-/aluvinduer m.m.

Villaen fremstår nyrenoveret med nye designgulve i beton, Invita køkken-, bryggers og badeværelsesinventar fra år 2022, nye hårde hvidevarer og nyindrettet walk-in. Der er god belysning fra de mange spots i loftet, og i alle rummene er der en behagelig akustik grundet de hvide gipslofter med indbyggede akustikfelter. Derudover er der et renoveret Nilan genindvindingsanlæg, som dækker hele huset og gennemgående gulvvarme m.m.

I alt 211 m² indrettet med præsentabel entre/hall, hvor der er trappe til 1. sal. Åbent alrum og køkken indrettet med bl.a. stor skabsvæg og køkken-ø samt udgang til østvendt terrasse. Rummeligt bryggers med vaskefaciliteter, kontor samt badeværelse på begge etager.

1. sal rummer en stor opholdsstue med udgang til dejlig altan. Den store opholdsstue kan med nemhed laves til yderligere værelser. Da villaen er højt beliggende, er der særligt fra 1. salen en fantastisk og langstrakt udsigt over kvarteret samt de bagvedliggende marker og skov. 2 gode værelser og soveværelse med eget walk-in.

En herskabelig fjernbetjent elport åbner op til boligens indkørsel som er anlagt med mørke granitskærver i fin kontrast til de hvide facader. Tilhørende 37 m² fuldmuret og isoleret garage og redskabsrum bygget i samme stil som boligen. Haven er designet af havearkitekt og byder på læfulde hygge kroge og henholdsvis mulighed for sol og skygge hele dagen. Grunden er på 1.176 m² og

haven er plantet så der er nemt at holde med bl.a. stødsgræne træer og buske samt

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.

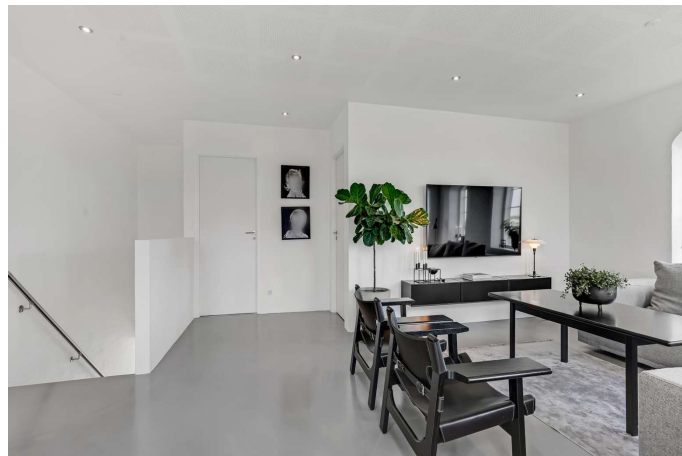
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Anders Bjerregaard

Adresse: Frugthaverne 16, Halgårde, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 4.295.000

Sagsnr.: 481-5110
Ejerudgift/md.: kr. 2.423

Dato: 09.04.2026

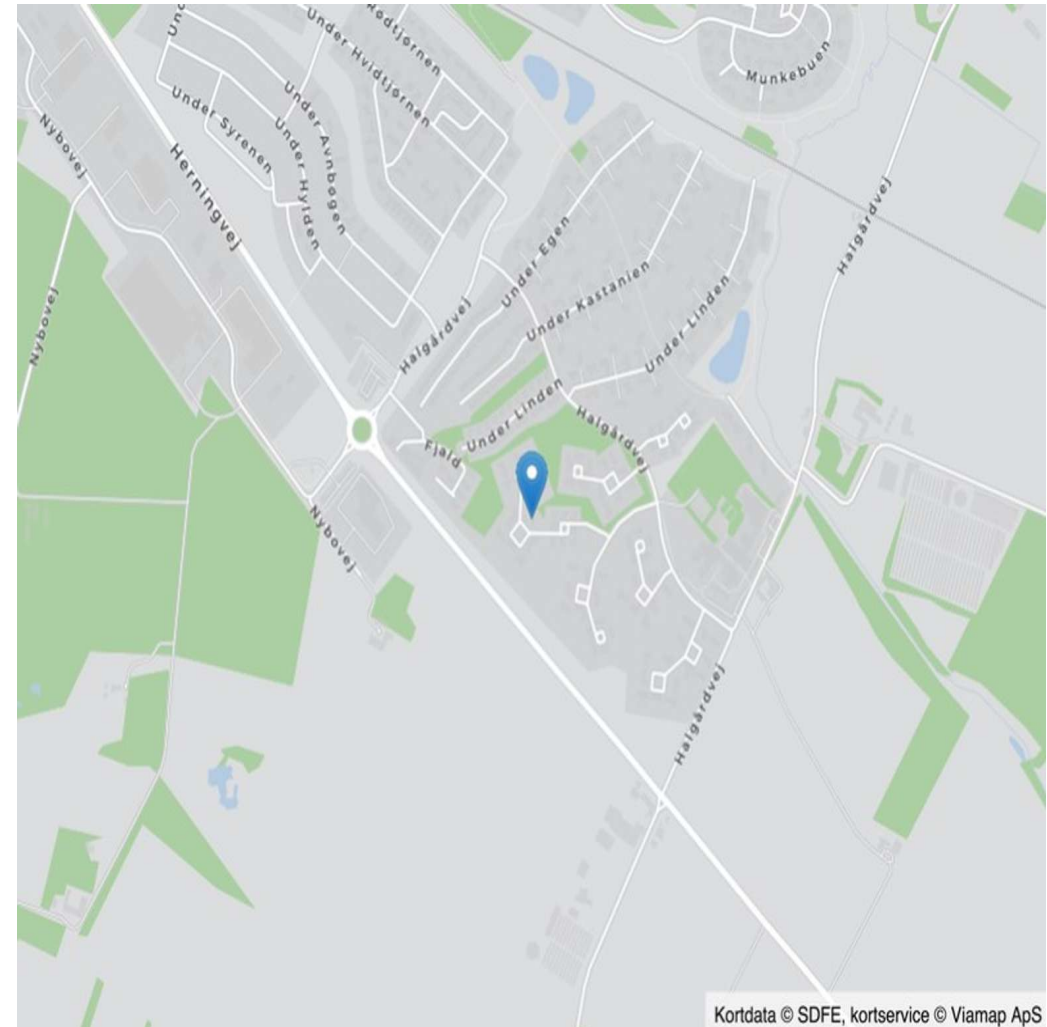
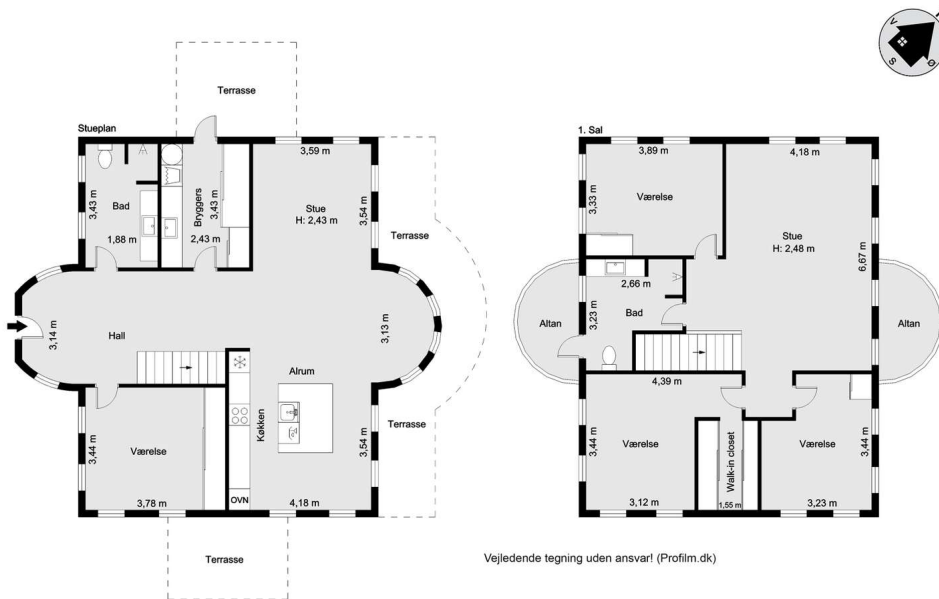




Adresse: Frugthaverne 16, Halgårde, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 4.295.000

Sagsnr.: 481-5110
Ejerudgift/md.: kr. 2.423

Dato: 09.04.2026



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Frugthaverne 16, Halgårde, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 4.295.000

Sagsnr.: 481-5110
Ejerudgift/md.: kr. 2.423

Dato: 09.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Holstebro
Matr.nr.: 2gf Halgårde, Tvis
BFE-nr.: 10173417
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 2012

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
Ejendomsværdi: 3.491.000
Grundværdi: 785.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.792.800
Grundlag for grundskyld: 628.000

Arealer**

Grundareal: 1.176 m²
Boligareal i alt: 211 m²
Øvrige arealer:
Garage: 37 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

Ingen

Planer

Kommuneplan 02.B.29 - Boliger ved Halgård Skolevej m.fl., Holstebro
Lokalplan 342 - Boligområde mm. ved Halgård

Tilbehør:

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

Micro/combi ovn: AEG Ovn: AEG Kogeplade med indbygget emhætte: Bora Køleskab: Liehherr Opva-
skemaskine: Electrolux

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Frugthaverne 16, Halgårde, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 4.295.000

Sagsnr.: 481-5110
Ejerudgift/md.: kr. 2.423

Dato: 09.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos GF Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

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 i 2024. 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 i 2024 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 i 2024.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 0 Forbrug: 0 kWh
Udgiften er beregnet i år: 0

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers faktiske varmeudgift for perioden 01.04.2022 - 31.12.2022 udgør kr. 7.433

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" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke + A2010

Adresse: Frugthaverne 16, Halgårde, 7500 Holstebro
 Kontantpris: kr. 4.295.000

Sagsnr.: 481-5110
 Ejerudgift/md.: kr. 2.423

Dato: 09.04.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	14.243	Kontantpris	kr.	4.295.000
Grundskyld	kr.	7.222	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	27.650
Renovation	kr.	3.130	I alt	kr.	4.322.650
Rottebekæmpelse	kr.	67	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Husforsikring	kr.	4.412			
Ejerudgift i alt 1. år		kr.	29.074		

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: Frugthaverne 16, Halgårde, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 4.295.000

Sagsnr.: 481-5110
Ejerudgift/md.: kr. 2.423

Dato: 09.04.2026

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:

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