

REAL



Bannestrupparken 66, Tvis, 7500 Holstebro

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	93
Kontant	1.345.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.428	Grund m ²	959
Byggeår	1976	Energimærke	C

Sagsnr. **481-5665**

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: Bannestrupparken 66, Tvis, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.345.000

Sagsnr.: 481-5665
Ejerudgift/md.: kr. 1.428

Dato: 03.10.2026



Flot moderniseret endevilla i hyggelige Tvis

I hjertet af Tvis på en af de gode, lukkede stikveje på Bannestrupparken har man nu mulighed for at blive den nye ejer af en særdels velmoderniseret villa. Boligen har således gennemgået en mærkbar transformation og de seneste år, hvor stort set alt er blevet skiftet inde i boligen, mens der også er taget hånd om det ydre i form af nye vinduer, ny facadebeklædning og malede gavle. Herudover har de udendørs faciliteter også oplevet en make-over, hvor bl.a. den gamle udestue er blevet fjernet og erstattet med en fin og moderne fliseterrasse.

Boligen, som er perfekt til førstegangskøberen samt par og enlige i alle aldre, består af entre/bryggers, køkken/alrum/stue, et helt nyrenoveret badeværelse samt to gode værelser. Indretningen er enkel, moderne og binder hele boligen sammen med et rigtig godt lysindfald fra den sydvendte have, som via de mange vinduer til boligen er med til at give en behagelige rumforlængelse ud i det fri.

Ejendommen er placeret perfekt for enden af en lukket stikvej i et af Tvis' meget efterspurgte villakvarterer. På denne måde nyder man den bedst mulige grad af privatliv og har samtidig rig mulighed for at engagere sig med de andre beboere på vejen, som generelt nyder et godt fællesskab.

Tvis er en eftertragtet forstadsby til Holstebro med egen købmand, skole og et rigtig godt lokalfællesskab. Afstanden til Holstebro er kort, hvilket også gør sig gældende for motorvejen.

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: Mads Krabbe Thorsen

Adresse: Bannestrupparken 66, Tvis, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.345.000

Sagsnr.: 481-5665
Ejerudgift/md.: kr. 1.428

Dato: 03.10.2026



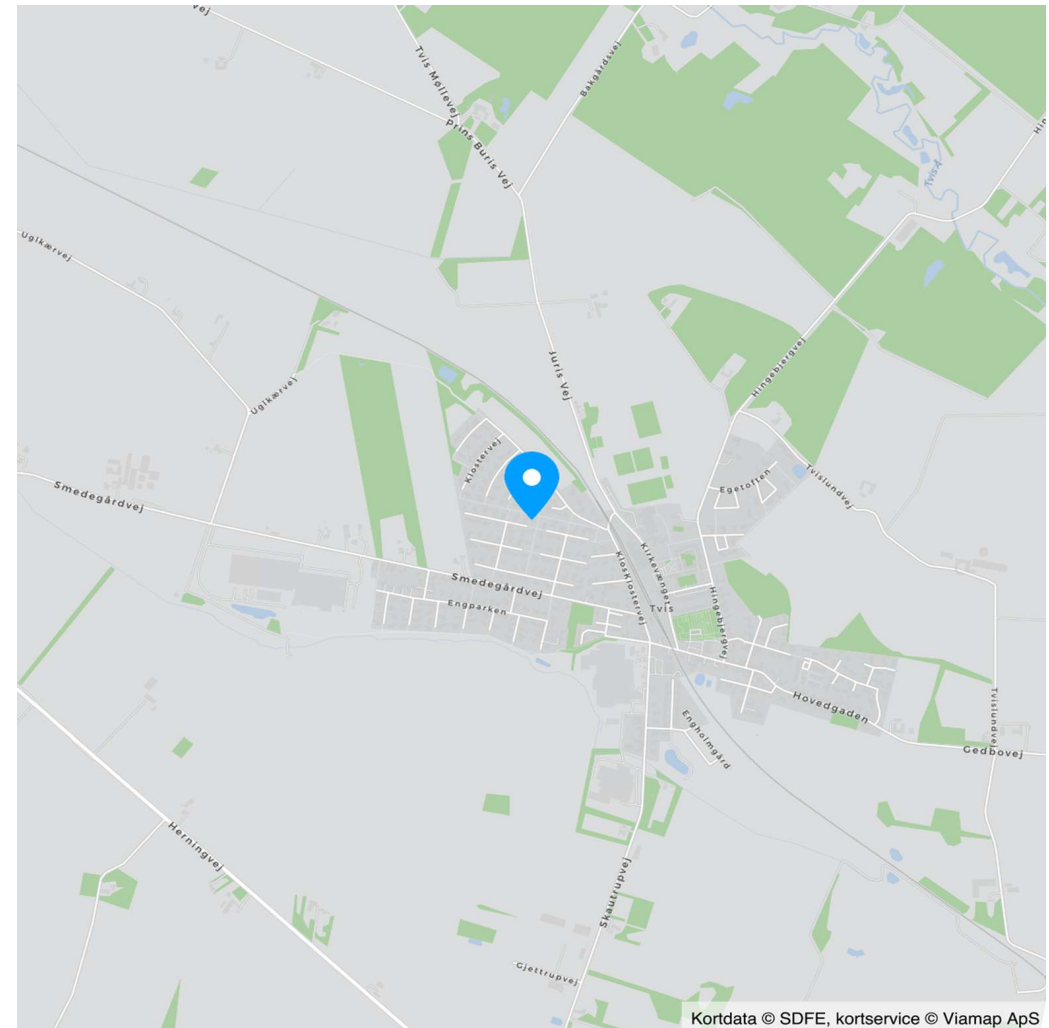
Adresse: Bannestrupparken 66, Tvis, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.345.000

Sagsnr.: 481-5665
Ejerudgift/md.: kr. 1.428

Dato: 03.10.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Bannestrupparken 66, Tvis, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.345.000

Sagsnr.: 481-5665
Ejerudgift/md.: kr. 1.428

Dato: 03.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Holstebro
Matr.nr.: 1lu Lauralyst Hgd., Tvis
BFE-nr.: 4461615
Zonestatus: Byzone
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1976

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 1.011.000
Grundværdi: 395.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 808.800
Grundlag for grundskyld: 316.000

Arealer**

Grundareal: 959 m²
Boligareal i alt: 93 m²
Øvrige arealer:
Carport: 28 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: 14.01.1974 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, fjernvarme/anlæg mv
- Nr. 2: 04.11.1993 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv

Planer

Kommuneplan 06.B.01 - Boliger ved Bannestrupparken, Engparken, Eng-holmgård m.fl., Tvis

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Bannestrupparken 66, Tvis, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.345.000

Sagsnr.: 481-5665
Ejerudgift/md.: kr. 1.428

Dato: 03.10.2026

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.

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 beskatnings-
grundlag 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 uved-
kommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af
ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 10.200 Forbrug: 12.220 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers faktiske varmeudgift for år 2025 udgjorde kr. 8.063,44

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 C



Adresse: Bannestrupparken 66, Tvis, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.345.000

Sagsnr.: 481-5665
Ejerudgift/md.: kr. 1.428

Dato: 03.10.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>	
Ejendomsværdiskat	kr.	4.125	Kontantpris	kr. 1.345.000
Grundskyld	kr.	3.634	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 9.950
Renovation	kr.	3.130	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr. 6.751
Rottebekæmpelse	kr.	61	Købers andel af ejerskifteforsikring, anslået	kr. 6.000
Husforsikring estimeret	kr.	5.000	I alt	kr. 1.367.701
Skorstensfejning	kr.	1.192	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/kreditorkifte mv.	
			Købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske	
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	17.141		

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: Bannestrupparken 66, Tvis, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.345.000

Sagsnr.: 481-5665
Ejerudgift/md.: kr. 1.428

Dato: 03.10.2026

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 afgiftspantebreve 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 hvilen- de på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra- veget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 3: hovedstol kr. 830.000

Nr. 4: hovedstol kr. 250.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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