

Bannestrupparken 66, Tvis, 7500 Holstebro

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**93**
Kontant	**1.345.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**1.515**	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

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
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. 1.515
Dato: 20.11.2026



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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

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

Sagsnr.: 481-5665
Ejerudgift/md.: kr. 1.515

Dato: 20.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

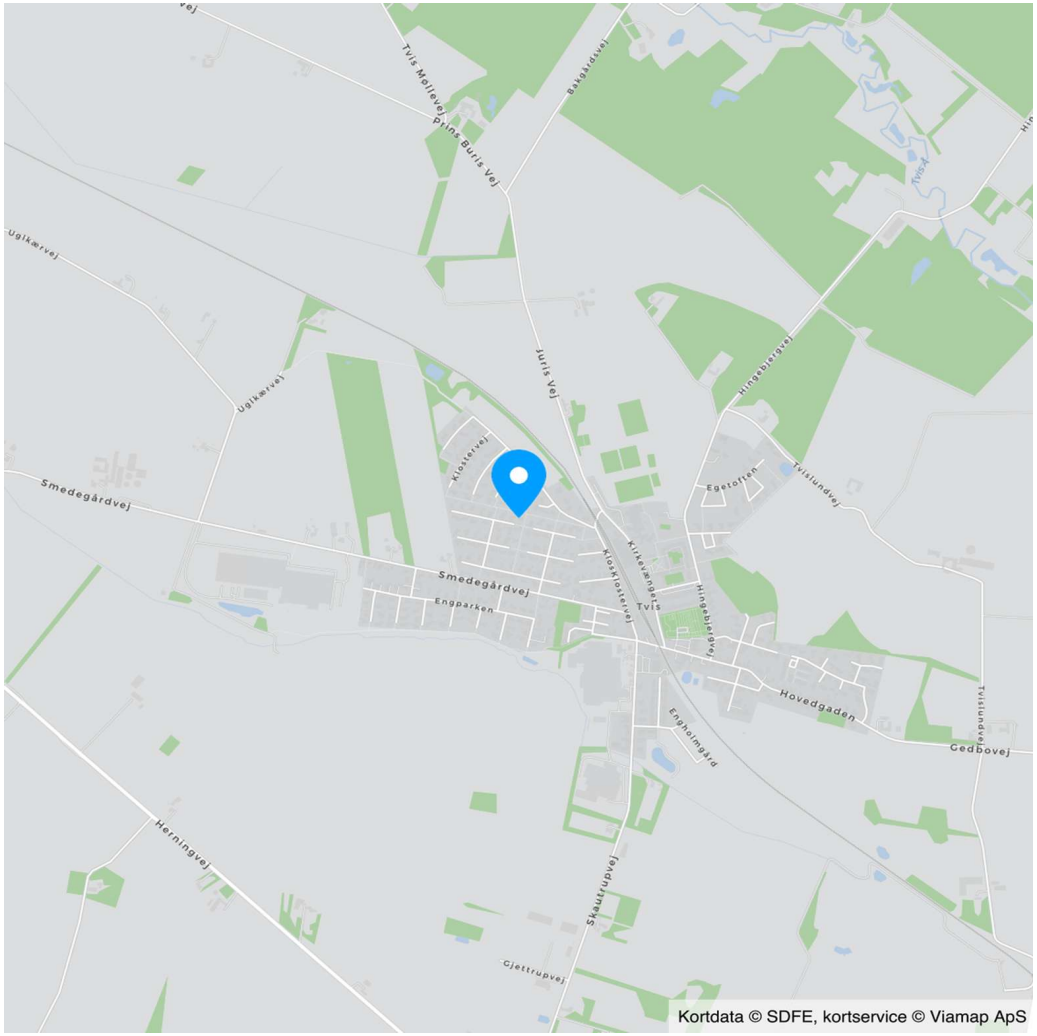
Adresse: Bannestrupparken 66, Tvis, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.345.000

Sagsnr.: 481-5665
Ejerudgift/md.: kr. 1.515

Dato: 20.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

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

Sagsnr.: 481-5665
Ejerudgift/md.: kr. 1.515

Dato: 20.11.2026

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:	1.059.000
Grundværdi:	487.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	847.200
Grundlag for grundskyld:	389.600

Arealer**

Grundareal:	959 m^2
Boligareal i alt:	93 m^2
Øvrige arealer:	
Carport:	28 m^2

** 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 varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv

Planer
Kommuneplan 06.B.01 - Boliger ved Bannestrupparken, Engparken, Engholmgård 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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

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

Sagsnr.: 481-5665
Ejerudgift/md.: kr. 1.515

Dato: 20.11.2026

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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 10.200 Forbrug: 12.220 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær 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

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

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

Sagsnr.: 481-5665
Ejerudgift/md.: kr. 1.515

Dato: 20.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	4.321
Grundskyld	kr.	4.480
Renovation	kr.	3.130
Rottebekæmpelse	kr.	61
Husforsikring estimeret	kr.	5.000
Skorstensfejning	kr.	1.192
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	18.184

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.345.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.950
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.751
Købers andel af ejerskifteforsikring, anslået	kr.	6.000
I alt	kr.	1.367.701

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/kreditorskifte mv.

Købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Bannestrupparken 66, Tvis, 7500 Holstebro Kontantpris: kr. 1.345.000	Sagsnr.: 481-5665 Ejerudgift/md.: kr. 1.515	Dato: 20.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.	Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion: Nr. 3: hovedstol kr. 830.000 Nr. 4: hovedstol kr. 250.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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