

**REAL**



## Parkvej 5, 7500 Holstebro

Ejd. type	<b>Villa</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>194</b>
Kontant	<b>2.395.000</b>	Værelser	<b>6</b>
Ejerudgift	<b>1.812</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>960</b>
Byggeår	<b>1966</b>	Energimærke	<b>E</b>

Sagsnr. **481-5583**

**RealMæglerne** Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE

Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. +45 97401911 / [www.realmaeglerne.dk/holstebro](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 sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Parkvej 5, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 481-5583  
Ejerudgift/md.: kr. 1.812

Dato: 28.04.2026



### **Løbende istandsat familievilla med attraktiv beliggenhed nær centrum og natur**

Rummelig villa med god plads til hele familien. Ejendommen er løbende istandsat og moderniseret. Samtidig byder beliggenheden på en attraktiv kombination af nærhed til centrum og naturskønne omgivelser.

Boligen er indrettet med en entré/hall, hvorfra der er trappe til 1. salen samt adgang til en fordelingsgang. Herfra nås husets badeværelse og et separat bryggers med egen indgang. I stueplan findes desuden et stort værelse, som i dag anvendes som hjemmekontor. Rummet rummer mange muligheder og kan eksempelvis anvendes som kontor, kreaturum eller opdeles i to værelser, som det oprindeligt har været. Husets opholdsafdeling består af en rummelig stue med god plads til både spiseafdeling og tv-stue. Køkkenet ligger i åben forbindelse med stuen, hvilket skaber et lyst og sammenhængende opholdsmiljø. Fra stuen er der adgang til en udestue, hvor tidligere ejere har støbt nyt gulv og etableret gulvvarme – en oplagt mulighed for eventuel fremtidig inddragelse til beboelse, hvis dette ønskes. På 1. salen findes et repos, et toilet, to værelser samt et stort soveværelse med walk-in-løsning. Generelt fremstår boligen lys og indbydende med et behageligt lysindfald i rummene.

Udendørs byder ejendommen på en stor, men overskuelig have, der primært er anlagt i græs og med let beplantning. Udover udestuen er der en sydvendt terrasse samt en flisebelagt terrasse mod sydøst, som er delvist overdækket. Derudover er der gode flisearealer omkring huset, som giver fleksible anvendelsesmuligheder, samt en flisebelagt indkørsel. Til ejendommen hører også en tidligere garage, som i dag fremstår som et oplagt værksted, opbevaringsrum eller eksempelvis et hjemmefitness.

Beliggenheden på Parkvej er attraktiv med kort afstand til Holstebro centrum. Området er samtidig præget af rolige villaveje og nærhed til grønne områder, hvilket giver gode muligheder for gå- og løbeture. Der er desuden kort afstand til skoler, daginstitutioner og fritidsfaciliteter, hvilket gør området særligt velegnet til børnefamilien.

### 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.

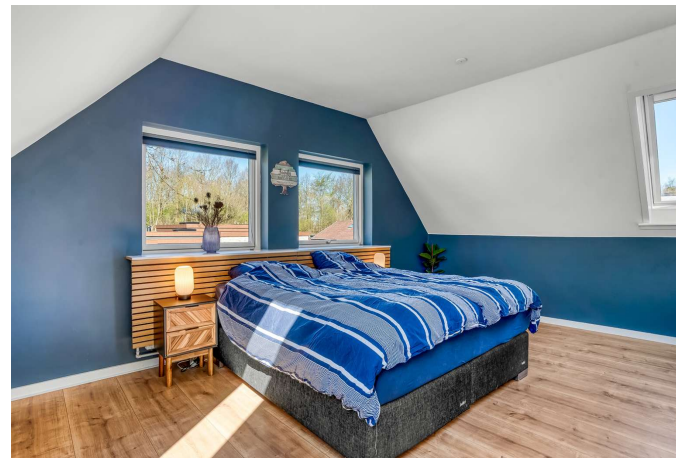
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Anders Bjerregaard

Adresse: Parkvej 5, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 481-5583  
Ejerudgift/md.: kr. 1.812

Dato: 28.04.2026





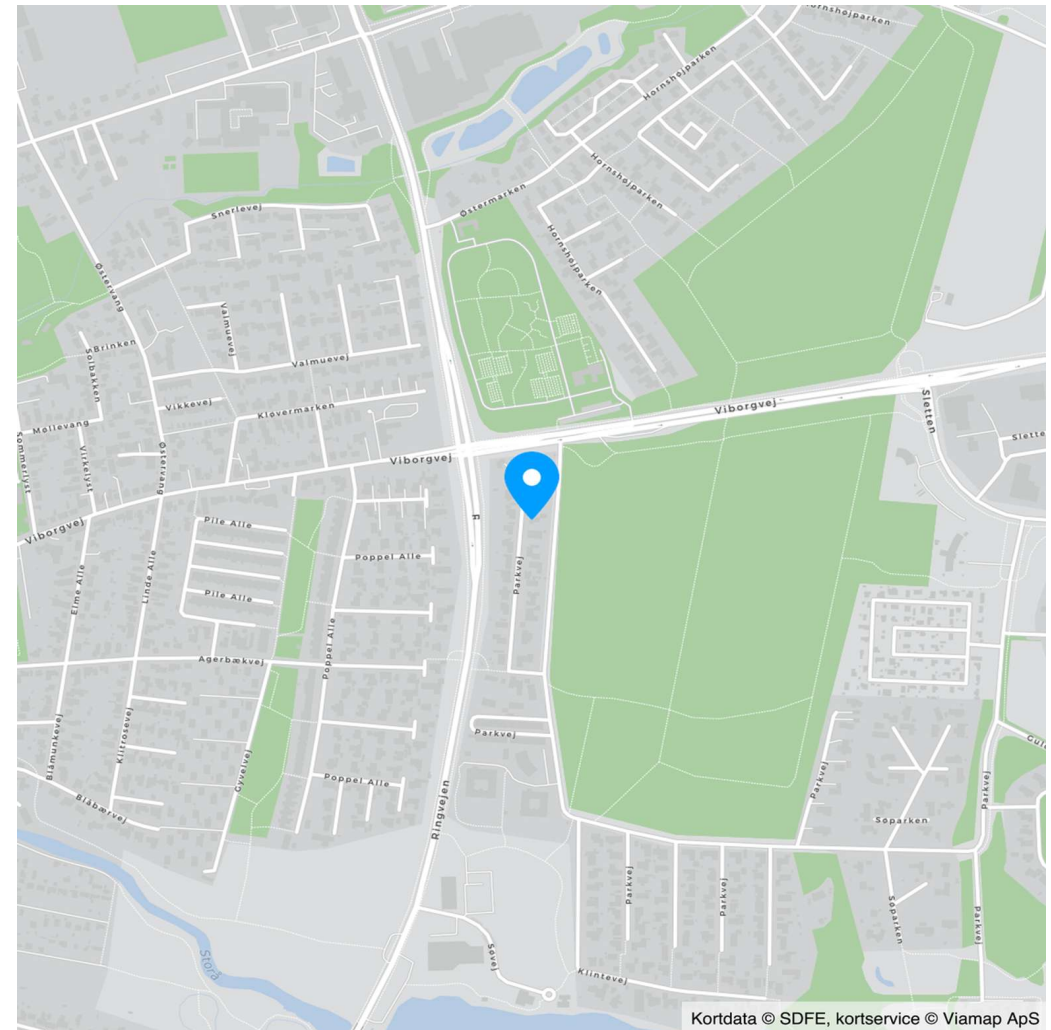
Adresse: Parkvej 5, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 481-5583  
Ejerudgift/md.: kr. 1.812

Dato: 28.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar!



Adresse: Parkvej 5, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 481-5583  
Ejerudgift/md.: kr. 1.812

Dato: 28.04.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Villa  
Må benyttes til: Holstebro  
Kommune: Holstebro  
Matr.nr.: 8uz Holstebro Markjorder fra Hjerm  
BFE-nr.: 5711384  
Zonestatus: Byzone  
Vand: Alment vandforsyningsanlæg  
Vej:  
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand  
Varmeinstallation: Fjernvarme  
Opført/ombygget år: 1966

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2024  
Ejendomsværdi: 1.876.000  
Grundværdi: 634.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.500.800  
Grundlag for grundskyld: 507.200

**Arealer\*\***

Grundareal: 960 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 194 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Indbygget udestue el. lign.: 18 m<sup>2</sup>  
Garage: 34 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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: 22.08.1967 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv, Resp lån i off midler  
- Nr. 2: 11.03.1991 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv

**Planer**

Kommuneplan 02.B.23 - Boliger ved Parkvej, Klintevej og Søparken, Holstebro  
Lokalplan 21 - Området syd for Viborgvej mellem Østre Plantage og Ringvej-en

Tilbehør:

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

Kogeplade (Ukendt), Emhætte (Ukendt), Køleskab (Ukendt), Opvaskemaskine (Ukendt)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Parkvej 5, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 481-5583  
Ejerudgift/md.: kr. 1.812

Dato: 28.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos TJM 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.: 21.617                                      Forbrug:  
Udgiften er beregnet i år: 2016

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme  
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 salgsoptillingens 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 E

Andre forhold af væsentlig betydning:

**Oplysning om foreløbige ejendomsskatter**

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen 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.

Adresse: Parkvej 5, 7500 Holstebro  
 Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 481-5583  
 Ejerudgift/md.: kr. 1.812

Dato: 28.04.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat	kr.	7.654
Grundskyld	kr.	5.833
Renovation	kr.	3.130
Rottebekæmpelse	kr.	71
Husforsikring	kr.	5.051

Pr. år Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	2.395.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	16.250
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	10.749
Købers andel af ejerskifteforsikring, anslået	kr.	6.000
I alt	kr.	2.427.999

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. 21.739

**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: Parkvej 5, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 481-5583  
Ejerudgift/md.: kr. 1.812

Dato: 28.04.2026

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<sup>®</sup>

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