

REAL



Munkevej 5, Tvis, 7500 Holstebro

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	149
Kontant	1.350.000	Værelser	6
Ejerudgift	1.374	Grund m ²	1.104
Byggeår	1964	Energimærke	D

Sagsnr. **481-5561**

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: Munkevej 5, Tvis, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.350.000

Sagsnr.: 481-5561
Ejerudgift/md.: kr. 1.374

Dato: 23.05.2026



Prisvenlig villa med mange værelser i Tvis

For enden af en lille, lukket stikvej ligger dette pæne og løbende moderniserede rødstenhus. Ejendommen er beliggende centralt i det velfungerende lokalsamfund Tvis, som tilbyder både moderne idrætshal, vuggestue, børnehave, fritidsordning og skole med gode sociale og faglige kompetencer. Desuden centertorv med dagligvarebutik, tankstation og vaskehal.

Boligen er i et plan og fremstår lys og nutidig med en hjemlig atmosfære. Indrettet med bryggers, hvorfra der er adgang til 3 værelser. Fordelingsgang til yderligere 2 værelser – heraf det ene med mulighed for opdeling i 2 ved behov. Nydeligt lyst badeværelse med rummelig bruseniche samt pænt køkken med udskiftet køkkeninventar og adgang til viktualierum. God stue med smukt mosaik træparketgulv og udgang til dejlig udestue. Herudover kan værelset i enden sløjfes, så der (gen)etableres en stor vinkelstue. Boligen rummer generelt en meget stor grad af selvbestemmelse, da flere værelser kan slås sammen, således at huset kan tilpasses den enkelte familie.

Stor grund med ugeneret have anlagt i stort set græsplæne og legeområde for børnene. Flisebelagt indkørsel med god plads til ekstra parkering og tilhørende carport med bagvedliggende redskabs- og cykelskur samt bl.a. etableret hundegård.

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: Munkevej 5, Tvis, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.350.000

Sagsnr.: 481-5561
Ejerudgift/md.: kr. 1.374

Dato: 23.05.2026

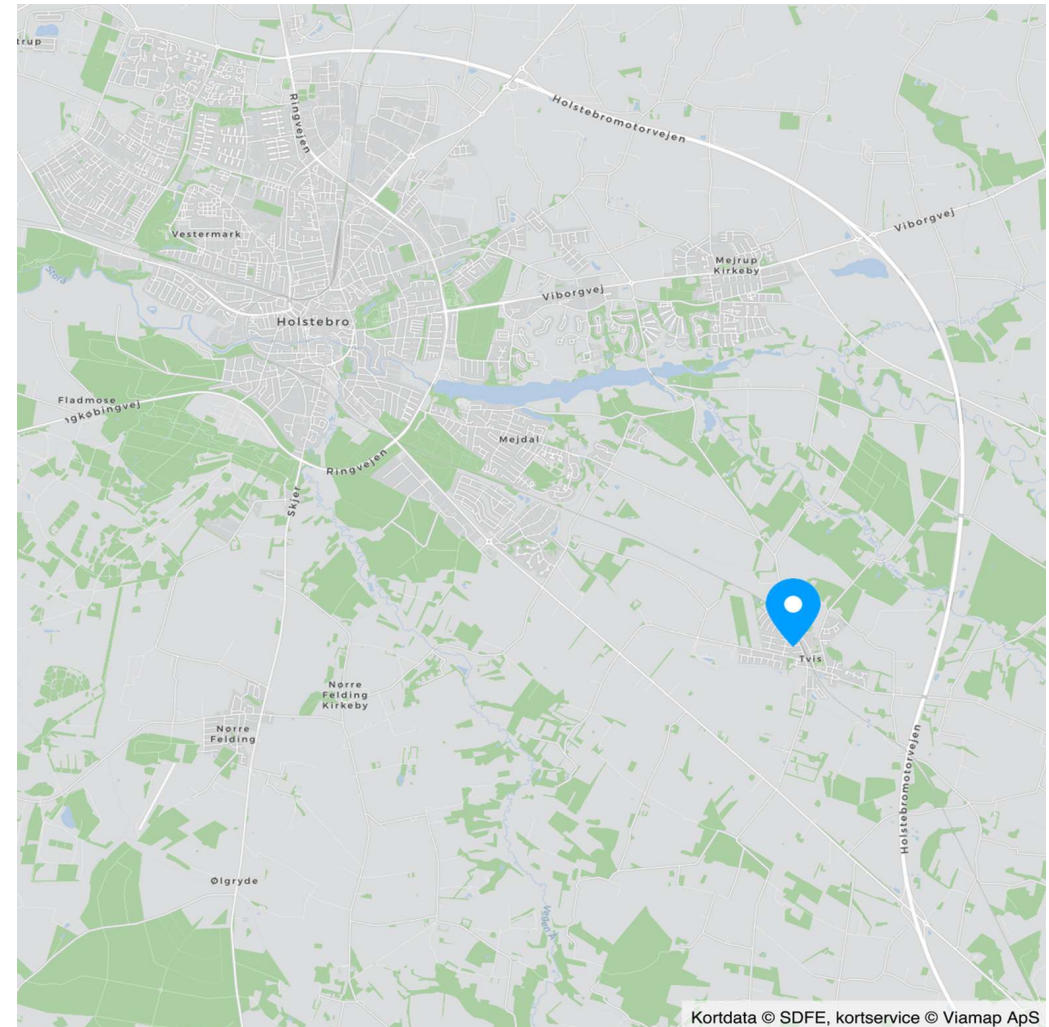
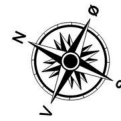




Adresse: Munkevej 5, Tvis, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.350.000

Sagsnr.: 481-5561
Ejerudgift/md.: kr. 1.374

Dato: 23.05.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Munkevej 5, Tvis, 7500 Holstebro
 Kontantpris: kr. 1.350.000

Sagsnr.: 481-5561
 Ejerudgift/md.: kr. 1.374

Dato: 23.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
 Må benyttes til: Beboelse
 Kommune: Holstebro
 Matr.nr.: 1ih Lauralyst Hgd., Tvis
 BFE-nr.: 4461552
 Zonestatus: Byzone
 Vej:
 Opført/ombygget år: 1964

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
 Ejendomsværdi: 1.031.000
 Grundværdi: 317.000
 Grundlag for ejd. værdiskat: 824.800
 Grundlag for grundskyld: 253.600

Arealer**

Grundareal: 1.104 m²
 Boligareal i alt: 149 m²
 Øvrige arealer:
 Carport: 44 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: 04.11.1993 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning 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):

(Alle hvidevarer i køkkenet medfølger)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Munkevej 5, Tvis, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.350.000

Sagsnr.: 481-5561
Ejerudgift/md.: kr. 1.374

Dato: 23.05.2026

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 - ejerbolig

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.

[Sælger har anmodet Vurderingsstyrelsen om, at den foreløbige ejendomsværdi rettes til den aktuelle kontantpris. Den foreløbige grundværdi forventes tilrettet skønsmæssigt i samme forbindelse.]

[Den foreløbige ejendomsværdi er på sælgers foranledning rettet til kontantprisen. Vurderingsstyrelsen har i den forbindelse skønsmæssigt tilrettet den foreløbige grundværdi.]

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 13.600 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2021

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

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

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

Energimærkning: Energimærke D

Adresse: Munkevej 5, Tvis, 7500 Holstebro
 Kontantpris: kr. 1.350.000

Sagsnr.: 481-5561
 Ejerudgift/md.: kr. 1.374

Dato: 23.05.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.206	Kontantpris	kr.	1.350.000
Grundskyld	kr.	2.916	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.950
Renovation	kr.	3.300	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.000
Rottebekæmpelse	kr.	60	Købers andel af ejerskifteforsikring, anslået	kr.	6.000
Husforsikring estimeret	kr.	6.000	I alt	kr.	1.371.950

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. 16.483

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: Munkevej 5, Tvis, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.350.000

Sagsnr.: 481-5561
Ejerudgift/md.: kr. 1.374

Dato: 23.05.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 2: hovedstol kr. 920.000

Nr. 3: hovedstol kr. 160.000

Nr. 4: hovedstol kr. 451.000

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