

Lauralyst 1, Tvis, 7500 Holstebro

Ejd. type	**Rækkehus**	Bolig m^2	**101**
Kontant	**1.295.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**1.020**	Grund m^2	**364**
Byggeår	**1983**	Energimærke	**B**

Sagsnr. **4815666**

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: Lauralyst 1, Tvis, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 4815666
Ejerudgift/md.: kr. 1.020

Dato: 12.11.2026



Enderækkehus m. stor udestue i yderst populært kvarter

Vi har fornøjelsen af at udbyde et af de efterspurgte rækkehuse på Lauralyst i Tvis. Her får man et velindrettet enderækkehus med en attraktiv beliggenhed i et roligt og hyggeligt kvarter samt en stor, integreret udestue på hele 25 m². Boligen blev omfattende moderniseret og ombygget i 2013, hvor blandt andet køkken og stue blev gentænkt og udestuen tilføjet.

Boligen byder på en praktisk og indbydende indretning med entré, to værelser og badeværelse. Hertil kommer en stor stue i åben forbindelse med køkkenet, hvilket giver et naturligt samlingspunkt i boligen. Fra køkkenet er der direkte forbindelse til den store, integrerede udestue, som tilfører boligen ekstra plads og kan anvendes hele året rundt.

Ved ombygningen i 2013 blev der blandt andet etableret nyt køkken og skabt en mere åben forbindelse mellem køkken og stue. Samtidig blev den 25 m² store udestue tilføjet som en integreret del af boligen.

Udenfor venter en hyggelig og velanlagt have med et stort terrasseområde og græsareal. Her er desuden bede, hyggelig beplantning og et drivhus, mens haven er afskærmet af hæk. Som en del af ejendommen får man desuden carport, skur og et praktisk redskabsrum.

Lauralyst ligger centralt i Tvis, som er en attraktiv forstadsby til Holstebro. Her er kort afstand til både skole, daginstitution, indkøb og de mange grønne områder, der kendetegner byen. Samtidig er der nem adgang til Holstebro, hvor byens øvrige tilbud, shopping, kultur og fritidsaktiviteter findes.

Rækkehusene på Lauralyst er kendt for deres lave ejerudgifter og den attraktive beliggenhed, hvilket gør boligerne interessante både for den, der ønsker egen bolig, og for den, der søger en ejendom med mulighed for udlejning.

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: Lauralyst 1, Tvis, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 4815666
Ejerudgift/md.: kr. 1.020

Dato: 12.11.2026













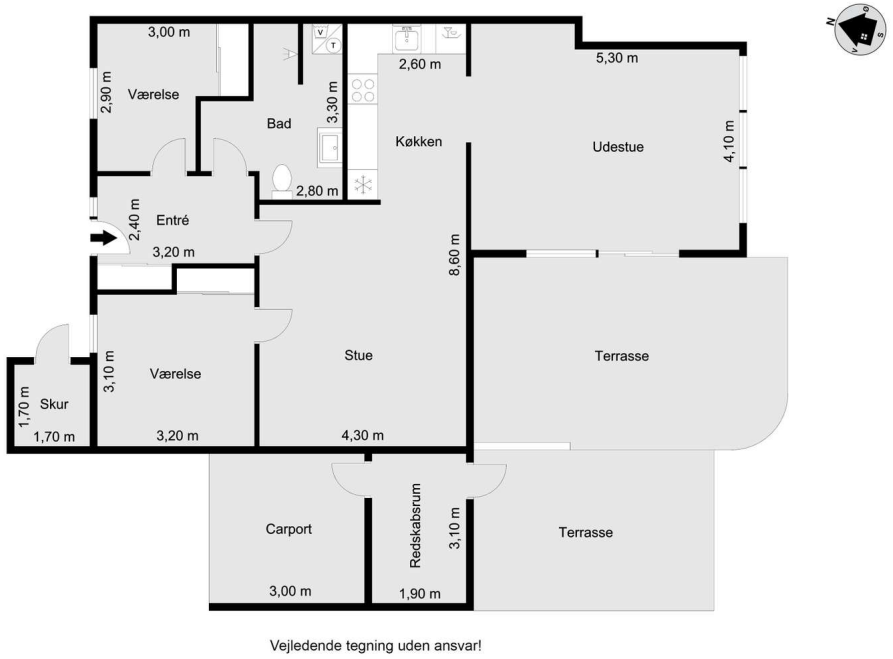
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

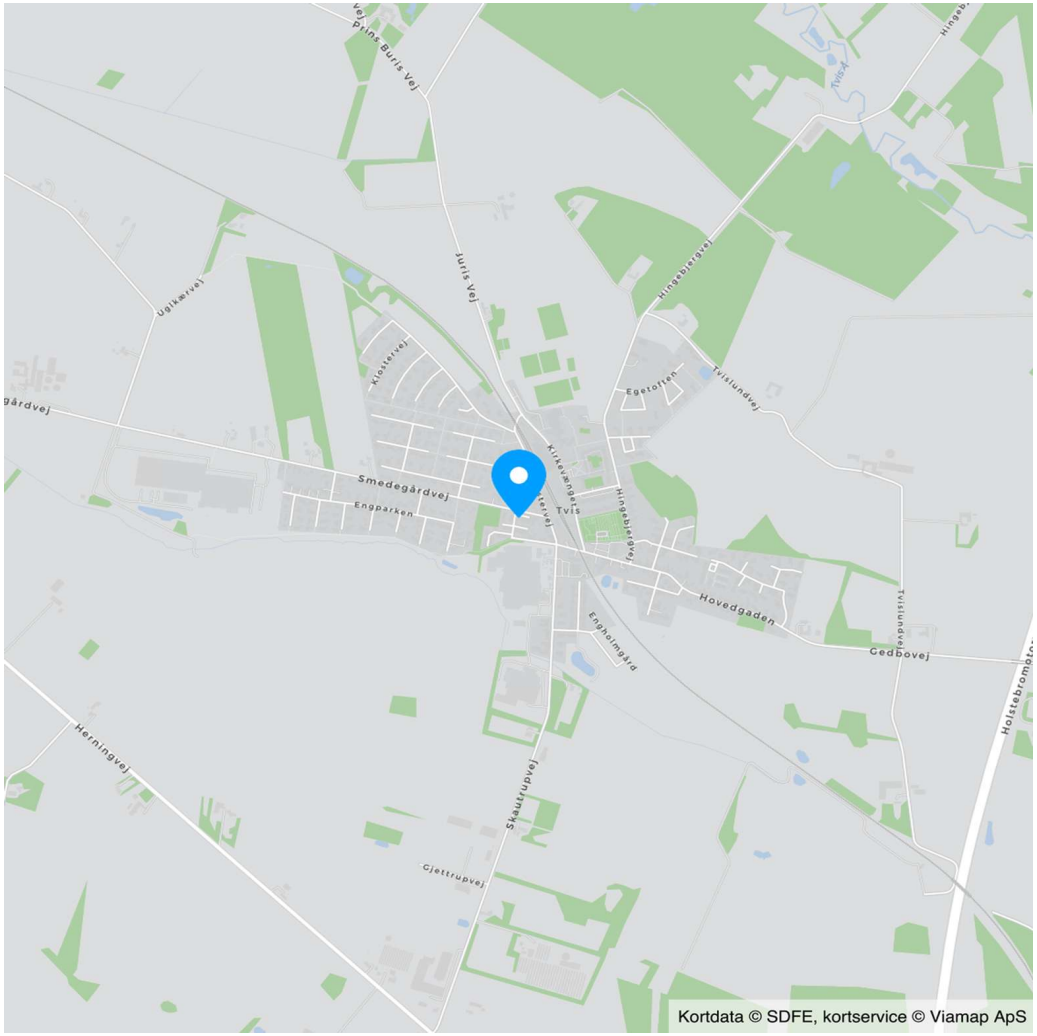
Adresse: Lauralyst 1, Tvis, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 4815666
Ejerudgift/md.: kr. 1.020

Dato: 12.11.2026



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: Lauralyst 1, Tvis, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 4815666
Ejerudgift/md.: kr. 1.020

Dato: 12.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Holstebro
Matr.nr.:	1fg Lauralyst Hgd., Tvis
BFE-nr.:	4461473
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1983

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	791.000
Grundværdi:	266.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	632.800
Grundlag for grundskyld:	212.800

Arealer**

Grundareal:	364 m²
- heraf vej	20 m²
Boligareal i alt:	101 m²
- heraf Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne)	76 m²

Øvrige arealer:

Indbygget udhus:	3 m²
Carport:	15 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: 12.08.1983 - Dok om 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
Lokalplan 123 - Område mellem Smedegårdvej og Halgård Bæk i Tvis

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

Hvidevarer i køkkenet medfølger

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: Lauralyst 1, Tvis, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 4815666
Ejerudgift/md.: kr. 1.020

Dato: 12.11.2026

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.: 6.300 Forbrug: 7.000 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers faktiske varmeudgift i år 2025 udgjorde kr. 7.238,99

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 B

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 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 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.

Jordforurening
Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

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: Lauralyst 1, Tvis, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 4815666
Ejerudgift/md.: kr. 1.020

Dato: 12.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	3.227
Grundskyld	kr.	2.447
Estimeret renovation	kr.	3.000
Estimeret rottebekæmpelse	kr.	70
Estimeret husforsikring	kr.	3.500
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	12.244

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.295.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.650
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.177
Købers andel af ejerskifteforsikring, anslået	kr.	6.000
I alt	kr.	1.316.827

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: Lauralyst 1, Tvis, 7500 Holstebro Kontantpris: kr. 1.295.000	Sagsnr.: 4815666 Ejerudgift/md.: kr. 1.020	Dato: 12.11.2026

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. 760.000 Nr. 4: hovedstol kr. 159.000 Nr. 5: hovedstol kr. 230.000 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