

REAL



Mølleparken 14, Feldborg, 7540 Haderup

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	289
Kontant	1.195.000	Værelser	8
Ejerudgift	1.299	Grund m ²	1.256
Byggeår	1975	Energimærke	C +

Sagsnr. **481-S5322**

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: Mølleparken 14, Feldborg, 7540 Haderup
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 481-S5322
Ejerudgift/md.: kr. 1.299

Dato: 18.02.2026



Naturskøn familievilla med god plads i Feldborg

Er I på udkig efter en rummelig og familievenlig bolig i rolige omgivelser? Så er denne villa for enden af en lukket vej i Feldborg stedet for jer! Med 5 værelser, 2 badeværelser og store opholdsrum, er der masser af plads til både privatliv og hyggeligt samvær.

Huset er indrettet i finurlige niveauforskelle, som giver en helt særlig rumfornemmelse, når man bevæger sig rundt. Villaen byder i stueplan på et åbent køkken/alrum, der fungerer som husets hjerte med akustikpaneler i valnød og køkkenets praktiske detaljer - som en ovn i ergonomisk højde. I den lyse stue er der en hyggelig karnap og store vinduer, der giver et dejligt lysindfald. Derudover er der 2 toiletter, bryggers og 2 værelser - hvoraf det ene har et tilstødende walk-in-closet.

På 1. salen findes yderligere 3 værelser med charmerende skråvægge samt et badeværelse med Aubo-elementer. I kælderen er der 2 disponible rum samt et badeværelse med spabad. Med husets mange værelser og disponible rum er der mange muligheder, hvad end der ønskes hobbyrum, kontor eller noget helt tredje?

Huset er i 2021 både blevet hulmursisoleret og fået efterisoleret loft. Ude venter der en pragtfuld grund med en nyere anlagt terrasse med granitskærver fra 2021 og en lækker træterrasse fra 2020. Til huset hører desuden en carport, et skur og et havehus med udendørs pejs.

Beliggenheden er ideel med indkøb, skole og sportsfaciliteter inden for få kilometer, og Holstebro, Herning og Ikast kan nås i bil indenfor omtrent en halv time.

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: Mølleparken 14, Feldborg, 7540 Haderup
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 481-S5322
Ejerudgift/md.: kr. 1.299

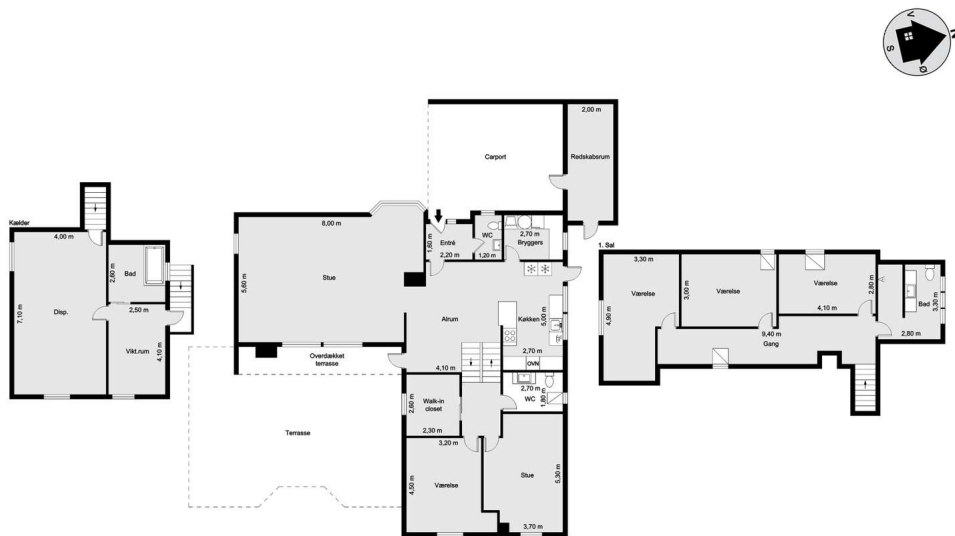
Dato: 18.02.2026



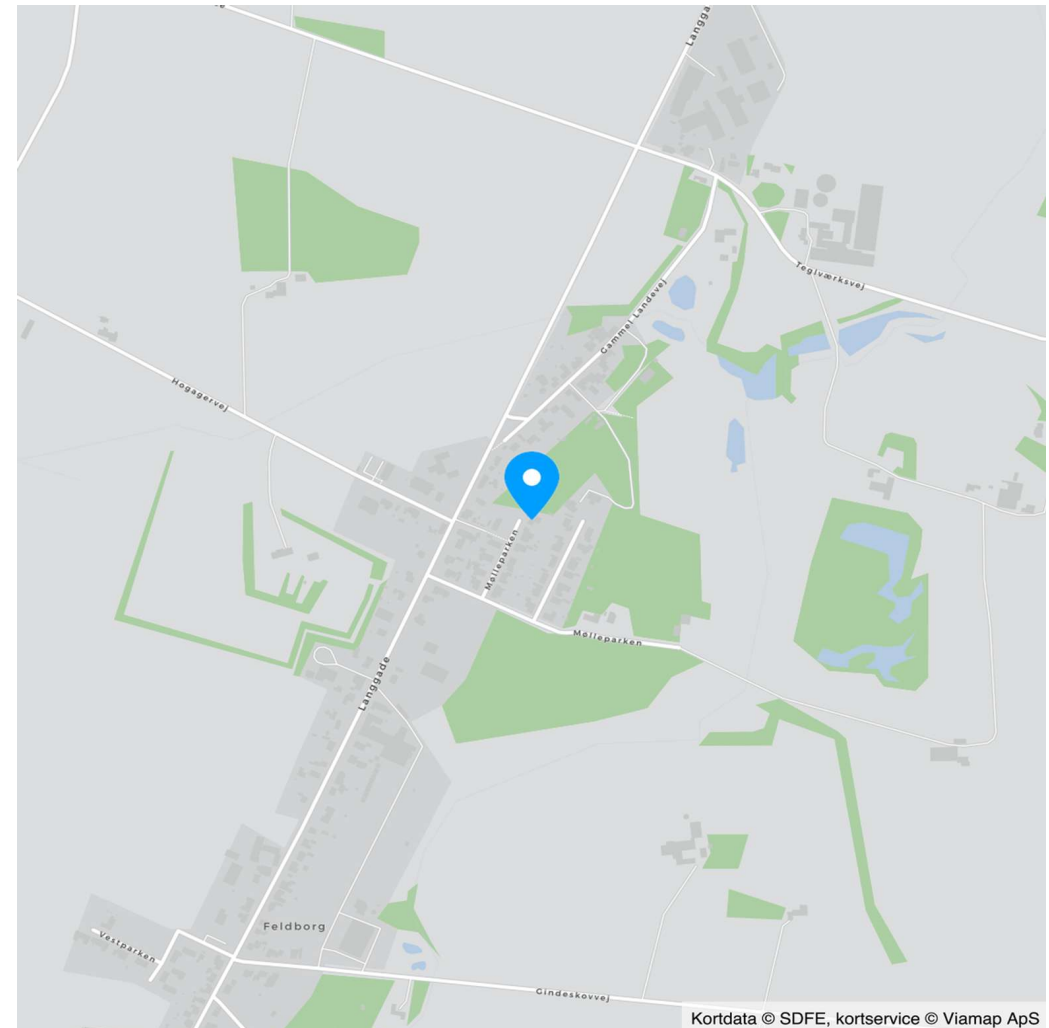
Adresse: Mølleparken 14, Feldborg, 7540 Haderup
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 481-S5322
Ejerudgift/md.: kr. 1.299

Dato: 18.02.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profil.dk)



Adresse: Mølleparken 14, Feldborg, 7540 Haderup
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 481-S5322
Ejerudgift/md.: kr. 1.299

Dato: 18.02.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Herning
Matr.nr.: 2bq Over Feldborg By, Haderup
BFE-nr.: 4509788
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig vej
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:
Opført/ombygget år: 1975

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
Ejendomsværdi: 1.414.000
Grundværdi: 187.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.131.200
Grundlag for grundskyld: 149.600

Arealer**

Grundareal: 1.256 m²
- heraf vej 50 m²
Boligareal i alt: 289 m²
- heraf Fritliggende enfamiliehus 289 m²

Øvrige arealer:

Kælder: 52 m²
Carport: 52 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: 28.06.1973 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 2: 12.01.1996 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv.
Vedr. 1 R

Planer

Kommuneplan 03.B2 - B2
Lokalplan 3.04 - Feldborg By

Tilbehør:

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

Komfur: Asko Emhætte: Scandomestic Køleskab: AEG Opvaskemaskine: Electrolux

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Mølleparken 14, Feldborg, 7540 Haderup
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 481-S5322
Ejerudgift/md.: kr. 1.299

Dato: 18.02.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Himmerland Forsikring
gs
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:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 28.769 Forbrug: 32 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2021

Ejendommens primære varmekilde:
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 salgsoptstillingens 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 C

Adresse: Mølleparken 14, Feldborg, 7540 Haderup
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 481-S5322
Ejerudgift/md.: kr. 1.299

Dato: 18.02.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Renovation
Husforsikring

kr. 5.769
kr. 1.481
kr. 3.261
kr. 5.079

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået
I alt

kr. 1.195.000
kr. 9.050
kr. 11.450
kr. 1.215.500

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 15.590

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelser nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 60.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 6.404 md. / 76.852 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 5.184 md. / 62.211 år v/26,39 %

Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.

Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 3,5 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 30.01.2026

For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 01.07.2025 - 31.12.2025 **Forbehold:** Køber gøres opmærksom på, at sælger afholder udgiften til udstedelse af skøde, udarbejdelse af refusions- og reguleringsopgørelse, samt handelens berigtigelse i øvrigt.

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: Mølleparken 14, Feldborg, 7540 Haderup
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 481-S5322
Ejerudgift/md.: kr. 1.299

Dato: 18.02.2026

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 hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Gæld udenfor købesummen:

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