



**REAL**

## Skivevej 142, 7500 Holstebro

Ejd. type	<b>Villa</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>85</b>
Kontant	<b>825.000</b>	Værelser	<b>3</b>
Ejerudgift	<b>872</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>550</b>
Byggeår	<b>1938</b>	Energimærke	<b>F +</b>

Sagsnr. **481-5511**

**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: Skivevej 142, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 825.000

Sagsnr.: 481-5511  
Ejerudgift/md.: kr. 872

Dato: 01.04.2026



### **Budgetvenlig bolig med flotte moderniseringer tæt på Holstebro - til eget brug eller udlejning?**

#### **Budgetvenlig bolig med flotte moderniseringer tæt på Holstebro**

Hvis du både har brug for tilstrækkelig plads, praktisk beliggenhed og moderne løsninger til en særdeles fair pris og meget lav ejerudgift, så kunne Skivevej 142 være den oplagte mulighed.

Her har du chancen for at blive den nye ejer af en bolig, som har gennemgået markante forbedringer med bl.a. nyt køkken, bad, gulve, troldektlofter, vinduer med 3-lagsglas, efterisolering - ja, generelt en gennemgribende moderniseret stueetage med lækre, lyse nuancer og masser af plads. Dette er "fællesskabsetagen", hvor der er god plads til hyggeligt samvær både i køkkenet og den meget rummelige stue.

1. sal fungerer som værelsesafdeling med hele tre gode værelser samt et toilet, hvilket betyder, at boligen kan danne rammerne i hverdagen for både enlige, par eller små familier. Boligen har desuden en god kælder, hvor bryggers/fyrrum/værksted på praktisk vis er adskilt fra boligdelen.

Den i alt 550 m2 ejendom består udover boligbygningen også af en udestue, en garage og herudover gode parkeringsforhold i indkørslen samt en mindre, overskuelig have. Ejendommen er beliggende små 10 minutters kørsel fra Holstebro og har desuden endnu kortere afstand til mindre byer med indkøbsmuligheder som Hjern og Borbjerg - herudover få minutters kørsel til Holstebromotorvejen.

#### 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: Skivevej 142, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 825.000

Sagsnr.: 481-5511  
Ejerudgift/md.: kr. 872

Dato: 01.04.2026





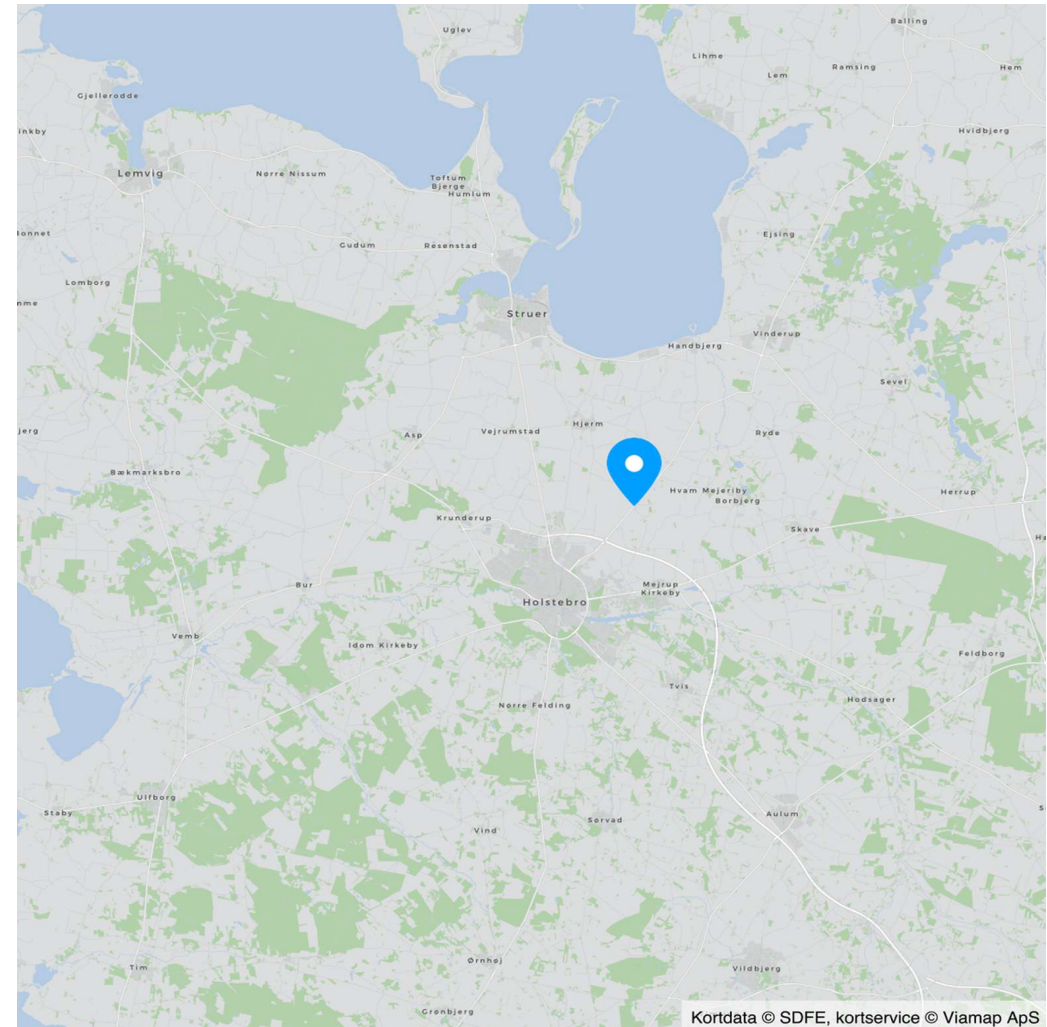
Adresse: Skivevej 142, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 825.000

Sagsnr.: 481-5511  
Ejerudgift/md.: kr. 872

Dato: 01.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profilim.dk)



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Skivevej 142, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 825.000

Sagsnr.: 481-5511  
Ejerudgift/md.: kr. 872

Dato: 01.04.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Holstebro
Matr.nr.:	1g Hindkær Gde., Mejrup
BFE-nr.:	4494506
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	Spildevandskloakeret: Spildevand
Varmeinstallation:	Fyr med fast brændsel
Opført/ombygget år:	1938

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	563.000
Grundværdi:	207.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	450.400
Grundlag for grundskyld:	165.600

**Arealer\*\***

Grundareal:	550 m <sup>2</sup>
Boligareal i alt:	85 m <sup>2</sup>
Øvrige arealer:	
Kælder:	22 m <sup>2</sup>
Garage:	18 m <sup>2</sup>
Ukendt bygning:	24 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: 21.01.1965 - Dok om oversigt mv
- Nr. 2: 20.06.1972 - Dok om adgangsbegrænsning mv
- Nr. 3: 26.05.1977 - Dok om byggelinier mv

**Planer**

Ingen

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: Skivevej 142, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 825.000

Sagsnr.: 481-5511  
Ejerudgift/md.: kr. 872

Dato: 01.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Erhvervsikring A/S  
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 varmeforbrug:

Udgift kr.: 0 Forbrug: 0 kWh  
Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Fyr med fast brændsel  
Ejendommens supplerende varmekilde: Elvarme  
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: 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 + F

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 i 2024. 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 i 2024 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 i 2024.

Adresse: Skivevej 142, 7500 Holstebro  
 Kontantpris: kr. 825.000

Sagsnr.: 481-5511  
 Ejerudgift/md.: kr. 872

Dato: 01.04.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat  
 Grundskyld  
 Renovation  
 Skorstensfejning  
 Rottebekæmpelse estimeret  
 Husforsikring

kr. 2.297  
 kr. 1.904  
 kr. 3.125  
 kr. 777  
 kr. 51  
 kr. 2.309

Pr. år Kontantbehov ved køb

Kontantpris kr. 825.000  
 Tinglysningsafgift af skødet kr. 6.850  
 Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået kr. 6.000  
 I alt kr. 837.850

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. 10.463

**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: Skivevej 142, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 825.000

Sagsnr.: 481-5511  
Ejerudgift/md.: kr. 872

Dato: 01.04.2026

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