



REAL

Lægårdvej 65, 7500 Holstebro

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	68
Kontantpris	1.295.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.759	Grund m2	501
Byggear	1947	Energimærke	C

Sagsnr. **481-J5357**

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt

Ejendomsmæglere MDE / Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. 97401911 / <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 salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Lægårdvej 65, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 481-J5357
Ejerudgift/md.: kr. 1.759

Dato: 31.01.2026



Beskrivelse:

På Lægårdvej 65 finder du dette pæne rødstenshus i 2 plan, der er beliggende særdeles attraktivt tæt på byens centrum.

Taget er skiftet på både bolig samt den 15 m² carport og de udvendige trapper er gået efter.

Huset er efterisoleret og vinduer (lydisolerede) er skiftet hvor det trængte. Desuden er vestgavlen monteret med vedligeholdelsesfrit Hardieplank og der er lagt dræn om huset m.m.

Kælderen på 68 m² er således tør og anvendelig med god loftshøjde. Der er malet hvidt, lagt et pænt vinylgulv og i et af de disponible rum er der lagt klinkegulv og indsat et spabad. Indrettet med i alt 3 disponible rum heraf det ene meget stort samt et pænt badeværelse med udskiftet inventar/sanitet, bruseniche samt vaskefaciliteter.

68 m² bolig i stueplan der er indrettet med entre og fordelingsgang til køkken med pænt malet inventar. Dejlig stue og værelse med godt lysindfald, moderniseret toilet og trapperum med god og bred trappe til kælderen.

Lukket have med flere hyggelige kroge i forbindelse med en havestue i glas, et cykelskur og renoveret tidligere 24 m² garage – nu indrettet som værksted.

Nabo til et af byens boldbaner og Lægårdvej er et kønt og attraktivt strøg med bl.a. fine ældre og flot restaurerede patriciervillaer og helt nye arkitekttegnede boliger. Permanent vejrpump er med til, at nedbringe både fart og trafik ad denne indfaldsvej på ca. 1,5 km til centrum. Kort afstand til både vuggestue/børnehave/fritidshjem og den populære Rolf Krake Skole samt bl.a. byens anlæg med søer og grønne områder.

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: Lægårdvej 65, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 481-J5357
Ejerudgift/md.: kr. 1.759

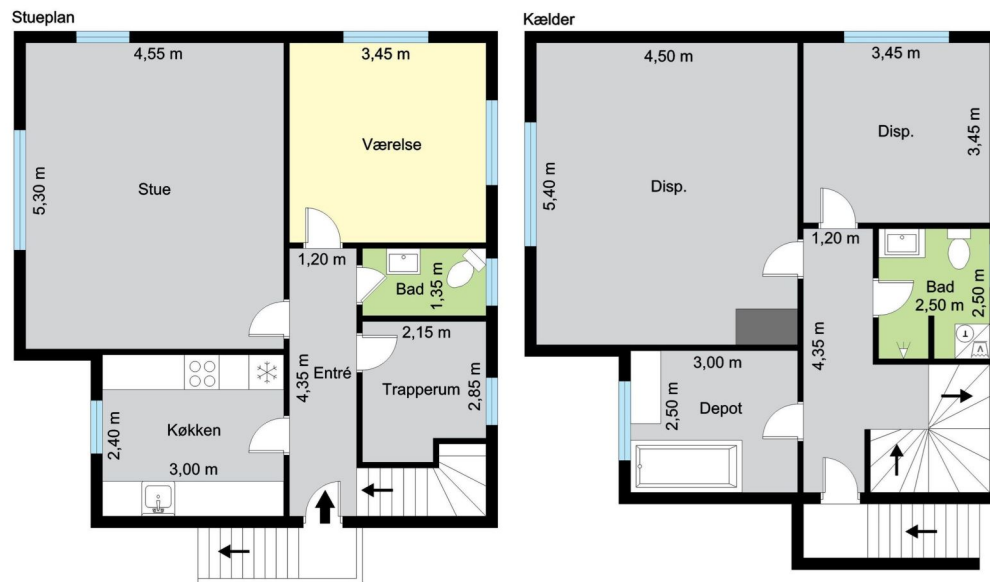
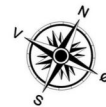
Dato: 31.01.2026



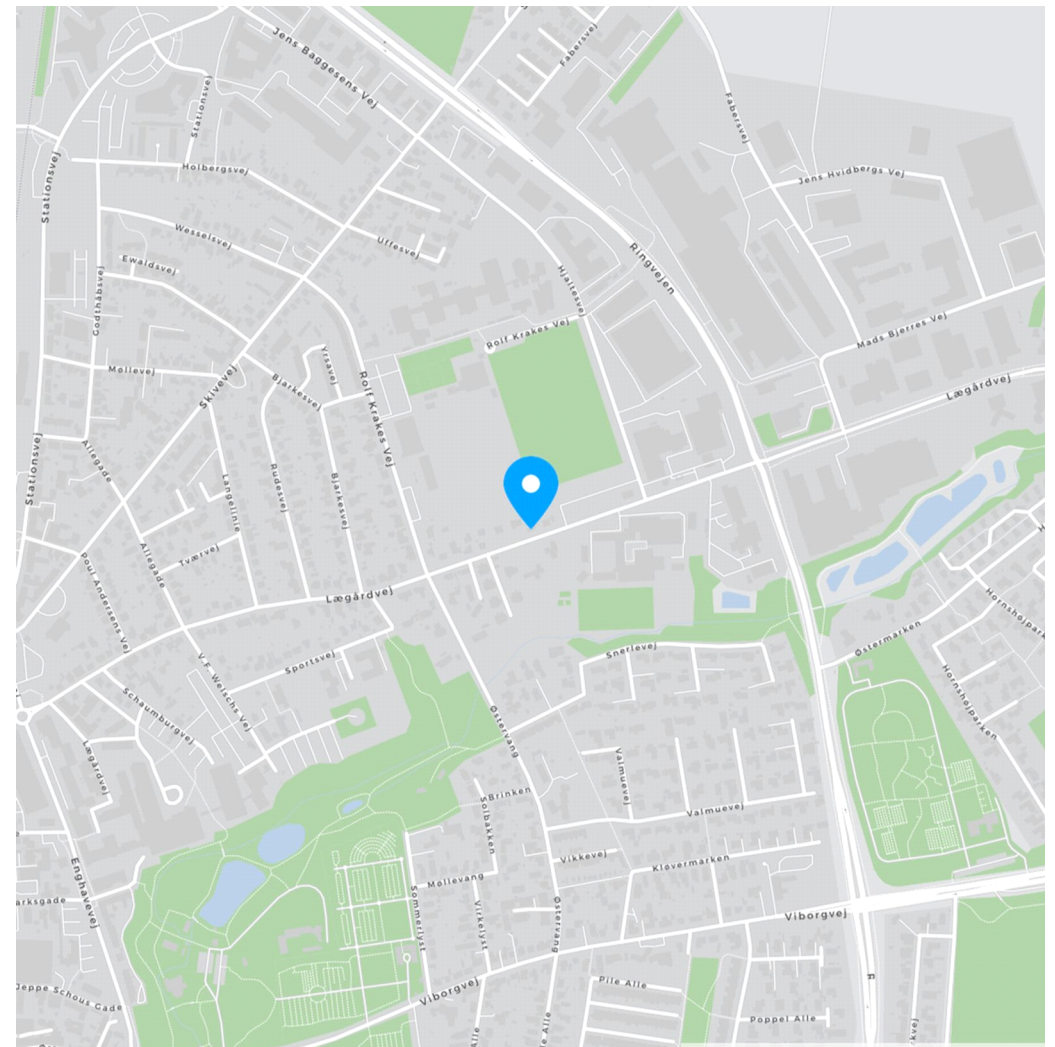
Adresse: Lægårdvej 65, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 481-J5357
Ejerudgift/md.: kr. 1.759

Dato: 31.01.2026



Vejledende plantegning uden ansvar





Adresse: Lægårdvej 65, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 481-J5357
Ejerudgift/md.: kr. 1.759

Dato: 31.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Holstebro
Matr.nr.:	1 æ Lægård, Holstebro Jorder
BFE-nr.:	5719402
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1947

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	1.470.000 kr.
Grundværdi:	768.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.176.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	614.400 kr.

Arealer*

Grundareal:	501 m ²
Boligareal i alt:	68 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	68 m ²
Carport:	24 m ²
Udhus:	7 m ²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyst d. 20.12.1933 Dok om hegn, hegnsmur mv Filnavn: 60_G_237
Tinglyst d. 11.03.1991 Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv Filnavn: 60_O_90

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Komfur: **Voss** Emhætte: **Gorenje** Opvaskemaskine: **AEG** Køleskab: **Vest Frost**

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Lægårdvej 65, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 481-J5357
Ejerudgift/md.: kr. 1.759

Dato: 31.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Lærerstandens Brandforsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Nej
Forbehold: Forsikringen kan indeholde rabat og kan ikke forventes overtaget af køber.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 9.072 Forbrug: 17.760,00 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2019
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Den foreliggende Elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret risiko for stød, risiko for brand eller undersøges nærmere.

Energimærkning: Energimærke C.



Adresse: Lægårdvej 65, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 481-J5357
Ejerudgift/md.: kr. 1.759

Dato: 31.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	5.998	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.295.000
Grundskyld	kr.	7.066	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	5.750
Husforsikring	kr.	4.764	Tinglysningssafgift af skødet	kr.	9.650
Renovation	kr.	3.255	I alt	kr.	1.310.400
Rottebekæmpelse	kr.	26			

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1 år

21.108

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/nettoydelse 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: 65.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 7.005 md./ 84.065 år Netto **ekskl.** ejerudgift 5.672 md./ 68.061 år v/25,30%
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 4% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 31.01.2026
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: 1/2 - 1/8 **Forbehold:** Der henvises til side 5

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: Lægårdvej 65, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 481-J5357
Ejerudgift/md.: kr. 1.759

Dato: 31.01.2026

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:

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

Grundejerforening el.lign.: Vides ikke

Standardfinansieringsforbehold:

Køber gøres opmærksom på, at sælger afholder udgiften til udstedelse af skøde, udarbejdelse af refusions- og reguleringsopgørelse, samt handlens berigtigelse i øvrigt.

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