

**REAL**



## Tvillingerne 29, Mejrup, 7500 Holstebro

|             |                      |             |              |
|-------------|----------------------|-------------|--------------|
| Ejd. type   | <b>Villa, 1 fam.</b> | Bolig m2    | <b>175</b>   |
| Kontantpris | <b>3.795.000</b>     | Værelser    | <b>6</b>     |
| Ejerudgift  | <b>2.627</b>         | Grund m2    | <b>866</b>   |
| Byggear     | <b>2025</b>          | Energimærke | <b>A2020</b> |

Sagsnr. **481-S5451**

**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: Tvillingerne 29, Mejrup, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 481-S5451  
Ejerudgift/md.: kr. 2.627

Dato: 17.01.2026



### Beskrivelse:

Som en integreret del af det nye boligområde i Hornshøj præsenterer Tvillingerne 29 sig som en gennemført familievilla, hvor både beliggenhed og indretning går op i en højere enhed. Her får familien gode rammer i hverdagen med kort afstand til både indkøb, skole og daginstitutioner, ligesom Holstebro centrum og Mejrup nås på få minutter.

Ejendommen er opført på en 866 m<sup>2</sup> grund og byder på 175 veldisponerede boligkvadratmeter, som fordeler sig med en praktisk voksen- og børneafdeling. Dertil kommer en integreret dobbelt carport med skur samt et stort loftsrum ovenover, der giver rigelig plads til opbevaring.

Fra entréen er der adgang til bryggerset, der er indrettet med håndvask, vaskefaciliteter, teknik og egen udgang – en optimal løsning til en aktiv familie. Samme afdeling rummer desuden et badeværelse samt tre af husets værelser - hvoraf det ene eventuelt kan indrettes som kontor.

Husets naturlige samlingspunkt er det åbne køkken/alrum. Det moderne og smagfulde køkken har en stor køkkenø i centrum, og de store vinduespartier mod haven sikrer et skønt lysindfald og en elegant sammenhæng mellem inde- og udeliv. Køkken/alrummet er åbent mod stuen, der giver god plads til både hygge og fællesskab. Fra alrummet er der yderligere adgang til et værelse/kontor samt forældreafdelingen, som indeholder soveværelse, walk-in og eget badeværelse.

Materialevalget er konsekvent og gennemtænkt, hvilket skaber en rød tråd i boligen og understøtter den moderne stil.

### 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: Tvillingerne 29, Mejrup, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 481-S5451  
Ejerudgift/md.: kr. 2.627

Dato: 17.01.2026



Adresse: Tvillingerne 29, Mejrup, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 481-S5451  
Ejerudgift/md.: kr. 2.627

Dato: 17.01.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profil.dk)





Adresse: Tvillingerne 29, Mejrup, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 481-S5451  
Ejerudgift/md.: kr. 2.627

Dato: 17.01.2026

Ejendomsdata:

**Ejendommen**

|                     |                                                      |
|---------------------|------------------------------------------------------|
| Ejendomstype:       | Villa, 1 fam.                                        |
| Må benyttes til:    | Beboelsesejendom                                     |
| Kommune:            | Holstebro                                            |
| Matr.nr.:           | 7 bl Den sydvestlige Del, Mejrup                     |
| BFE-nr.:            | 100301657                                            |
| Zonestatus:         | Byzone                                               |
| Vand:               | Alment vandforsyningsanlæg                           |
| Vej:                | Fælles/privat                                        |
| Kloak:              | Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand |
| Varmeinstallation:  | Varmepumpe                                           |
| Opført/ombygget år: | 2025                                                 |

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Offentlig vurdering pr.      | 2024          |
| Ejendomsværdi:               |               |
| Grundværdi:                  | 570.000 kr.   |
| Grundlag for ejd. værdiskat: | 3.000.000 kr. |
| Grundlag for grundskyld:     | 456.000 kr.   |

**Arealer\***

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Grundareal:         | 866 m <sup>2</sup> |
| Boligareal i alt:   | 175 m <sup>2</sup> |
| Øvrige arealer:     |                    |
| Integreret Carport: | 40 m <sup>2</sup>  |
| Skur:               | 11 m <sup>2</sup>  |

\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk). Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der findes ingen servitutter på ejendommen.

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Tvillingerne 29, Mejrup, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 481-S5451  
Ejerudgift/md.: kr. 2.627

Dato: 17.01.2026

**Forsikringsforhold:**

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Forsikringsselskabet Privatsikring 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 varmemeforbrug:

Udgift kr.: 3.000 Forbrug: kWh  
Udgiften er beregnet i år: 2025  
Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe  
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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

**Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:**

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

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

Energimærkning: Energimærke A2020.

**Andre forhold af væsentlig betydning:**

**Oplysning om foreløbige ejendomsskatter**

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen 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: Tvillingerne 29, Mejrup, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 481-S5451  
Ejerudgift/md.: kr. 2.627

Dato: 17.01.2026

Ejerudgift 1. år:

|                           |     | Pr. år | Kontantbehov ved køb                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |           |
|---------------------------|-----|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|
| Ejendomsværdiskat         | kr. | 15.300 | Kontantpris/udbetaling                                                                                                                                                                                                                                                                            | kr. | 3.795.000 |
| Grundskyld                | kr. | 5.244  | Halv ejerskifteforsikringspræmie                                                                                                                                                                                                                                                                  | kr. | 7.458     |
| Husforsikring             | kr. | 5.505  | Tinglysningssafgift af skødet                                                                                                                                                                                                                                                                     | kr. | 24.650    |
| Grundejerforening         | kr. | 2.000  | I alt                                                                                                                                                                                                                                                                                             | kr. | 3.827.108 |
| Rottebekæmpelse estimeret | kr. | 80     | 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. |     |           |
| Renovation estimeret      | kr. | 3.400  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |           |
| Ejerudgift i alt 1 år     |     | 31.529 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |           |

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: 190.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 20.366 md./ 244.398 år Netto **ekskl.** ejerudgift 16.493 md./ 197.914 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: 17.01.2026  
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: Tvillingerne 29, Mejrup, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 481-S5451  
Ejerudgift/md.: kr. 2.627

Dato: 17.01.2026

**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.: Ja**

Navn:

Pligt til medlemskab:

Sikkerhed til foreningen: Nej.

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

**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<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