

REAL



Under Egen 45, Halgårde, 7500 Holstebro

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	153
Kontant	2.895.000	Værelser	6
Ejerudgift	1.946	Grund m ²	830
Byggeår	2013	Energimærke	+ A2010

Sagsnr. **481-5508**

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: Under Egen 45, Halgårde, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 481-5508
Ejerudgift/md.: kr. 1.946

Dato: 12.03.2026



Velindrettet og fuldmuret familievilla med attraktiv beliggenhed i Halgårde.

Boligen fremstår med en gennemtænkt planløsning, hvor hver kvadratmeter er udnyttet optimalt. Der bydes velkommen i entré med direkte forbindelse til bryggers – en praktisk løsning i hverdagen for den aktive familie.

Husets naturlige samlingspunkt er det lyse og rummelige køkken/alrum med god loftshøjde og et behageligt lysindfald. Her er der god plads til både madlavning og samvær, og fra alrummet er der udgang til en sydvendt terrasse, som forlænger opholdsmiljøet i sommerhalvåret. Stuen fremstår som et stort og indbydende opholdsrum med gode indretningsmuligheder. Den adskilte placering giver mulighed for både fælles ophold og mere rolige stunder.

Boligen er indrettet med separat børne- og forældreafdeling – en planløsning, der skaber ro og privatliv i hverdagen.

Forældreafdelingen indeholder soveværelse, gennemgangs walk-in-closet samt eget badeværelse.

Børneafdelingen rummer en fordelingsgang med adgang til to værelser, kontor samt badeværelse – ideelt til både børn, hjemmearbejde eller hobby.

Til ejendommen hører en stor carport med tilhørende redskabsrum. Foran huset er der et stort, flisebelagt område med gode parkeringsforhold. Haven er overskuelig og let at holde – perfekt til familien, der ønsker en nem og funktionel udendørsramme.

Beliggende i Halgårde, som er attraktivt og familievenligt. Området og vejen er særligt kendt for sit gode naboskab. Fra Under Egen er der kort afstand til skole, daginstitutioner, indkøb og fritidsaktiviteter. Samtidig nås centrum af Holstebro inden for få minutters kørsel, hvilket giver en ideel kombination af roligt villakvarter og nem adgang til byens faciliteter.

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.

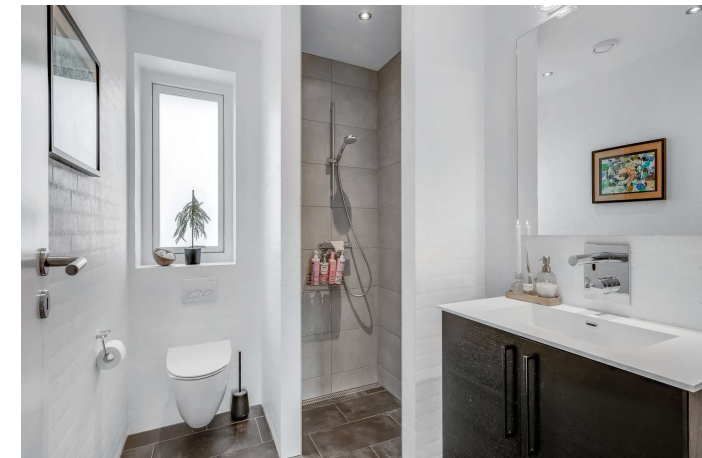
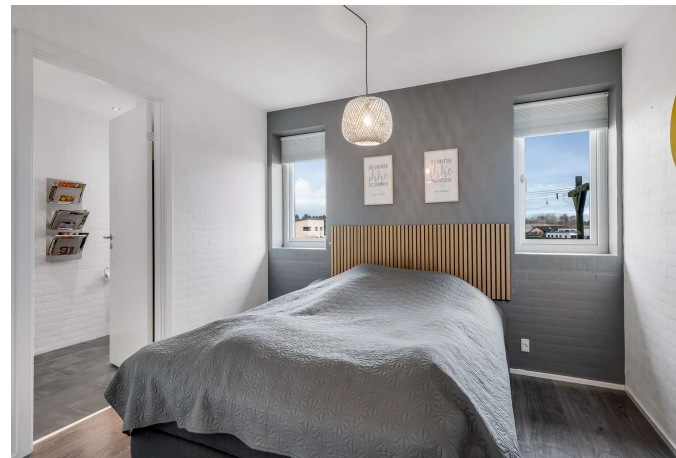
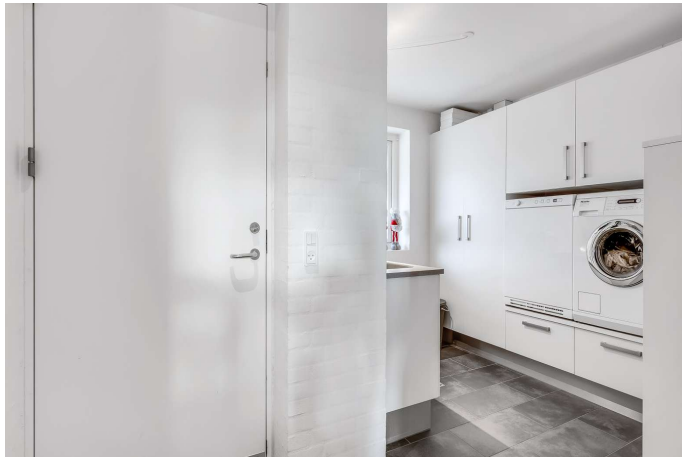
Ansvarlig ejendomsmægler: Anders Bjerregaard



Adresse: Under Egen 45, Halgårde, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 481-5508
Ejerudgift/md.: kr. 1.946

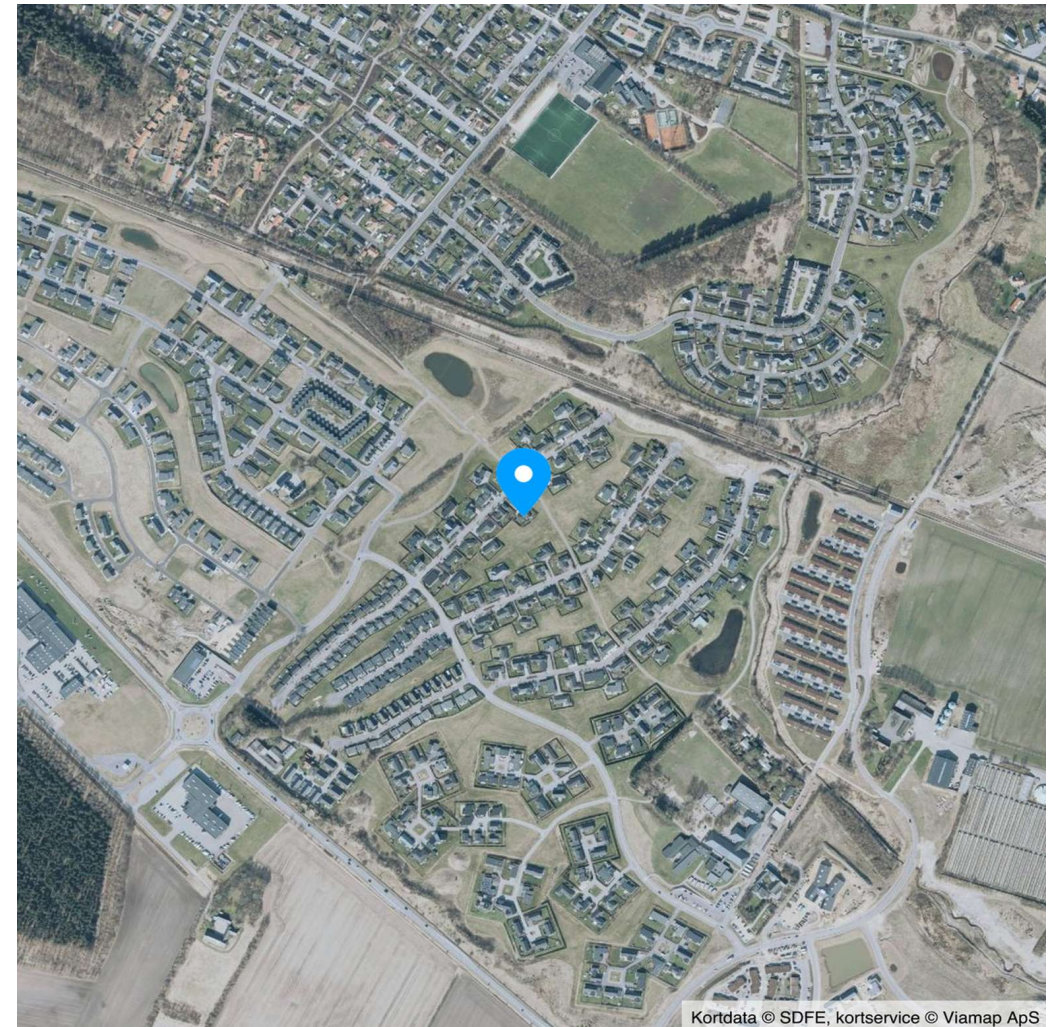
Dato: 12.03.2026



Adresse: Under Egen 45, Halgårde, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 481-5508
Ejerudgift/md.: kr. 1.946

Dato: 12.03.2026



Adresse: Under Egen 45, Halgårde, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 481-5508
Ejerudgift/md.: kr. 1.946

Dato: 12.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Holstebro
Matr.nr.: 2be Halgårde, Tvis
BFE-nr.: 10053919
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 2013

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 2.565.000
Grundværdi: 637.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.052.000
Grundlag for grundskyld: 509.600

Arealer**

Grundareal: 830 m²
Boligareal i alt: 153 m²
Øvrige arealer:
Indbygget carport: 41 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

Ingen

Planer

Kommuneplan 02.B.29 - Boliger ved Halgård Skolevej m.fl., Holstebro
Lokalplan 342 - Boligområde mm. ved Halgård

Tilbehør:

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

, Emhætte (Thermex), Ovn (Miele), Kogeplade (Electrolux), Køleskab, Opvaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Under Egen 45, Halgårde, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 481-5508
Ejerudgift/md.: kr. 1.946

Dato: 12.03.2026

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.

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 i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 10.300 Forbrug: 10.610 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 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 i 2024.

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" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke + A2010

Adresse: Under Egen 45, Halgårde, 7500 Holstebro
 Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 481-5508
 Ejerudgift/md.: kr. 1.946

Dato: 12.03.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat	kr.	10.465
Grundskyld	kr.	5.860
Husforsikring	kr.	3.983
Rottebekæmpelse	kr.	78
Renovation	kr.	2.960

Pr. år Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	2.895.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	19.250
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.794
I alt	kr.	2.923.044

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. 23.347

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: Under Egen 45, Halgårde, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 481-5508
Ejerudgift/md.: kr. 1.946

Dato: 12.03.2026

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[®]

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