



Idomvej 29, 7500 Holstebro

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	122
Kontant	1.495.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.629	Grund m ²	1.394
Byggeår/ombygget	1917/1979	Energimærke	E +

Sagsnr. **481-5468**

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: Idomvej 29, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 481-5468
Ejerudgift/md.: kr. 1.629

Dato: 24.05.2026



Stor ejendom sælges til nedrivning - byg 1 eller 2 huse!

Det er ofte svært at få fat på gode ejendomme til nybyg inden for Ringvejen i Holstebro, men den mulighed får du nu. På Idomvej 29 kombineres skøn natur med en god, central beliggenhed tæt på alle hverdagens fornødenheder. Ejendommen er placeret i det vestlige område af midtbyen, hvor der er meget kort afstand til hyggelige vandringsruter i Nibsbjerg Plantage samt i det bagvedliggende skovbælte, som har stier hele vejen til netop Nibsbjerg samt til Vestre Plantage og Galgebakkerne på den modsatte side af Ringvejen.

Idomvej 29 skiller ud fra de fleste med en grundstørrelse på hele 1.394 m², hvilket også har resulteret i, at kommunen har givet en positiv hensigtsserklæring i forhold til muligheden for at udstykke ejendommen på midten og bygge to fritliggende enfamiliehuse. Dette kan være en fremragende mulighed for køberen, som gerne vil bosætte sig i området, men ikke har brug for den store grund. Her kan man altså forestille sig nybyg sammen frasalgt af f.eks. tilsvarende nybyg eller byggegrund. Alternativt kan man naturligvis forestille sig benyttelse af hele grunden eller måske et samlet projekt med frasalgt af to nye huse?

Området ved Idomvej og de nærliggende veje har været i opblomstring i flere år, hvilket specielt er kommet til udtryk i form af stor efterspørgsel og en del nybyg. Udover den naturskønne placering har området også flere skovbørnehave, skole, bager m.m. lige i nabolaget.

NB! Boligen og de øvrige bygninger er på ingen måde ubrugelige, men det vurderes, at ejendommen opnår den bedste udnyttelse med en af de ovennævnte muligheder.

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: Idomvej 29, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 481-5468
Ejerudgift/md.: kr. 1.629

Dato: 24.05.2026

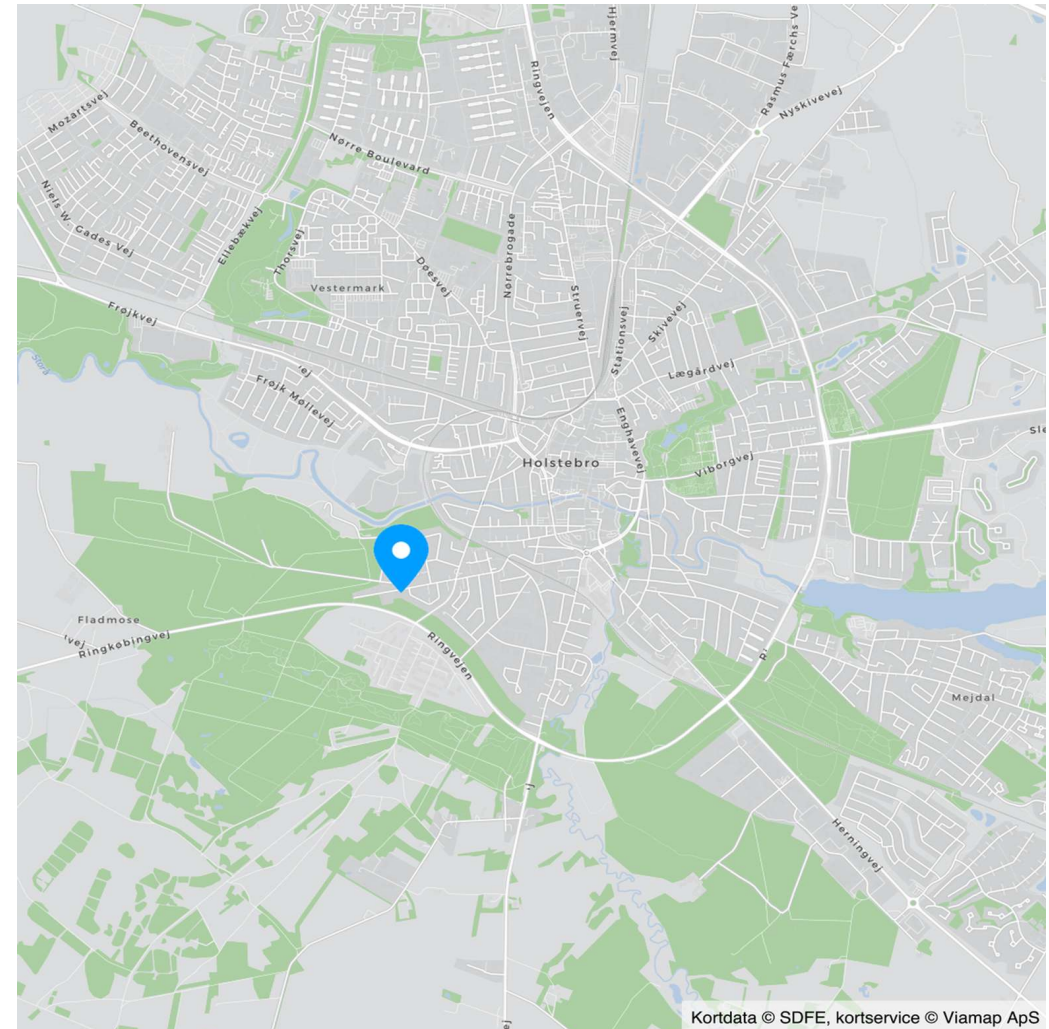
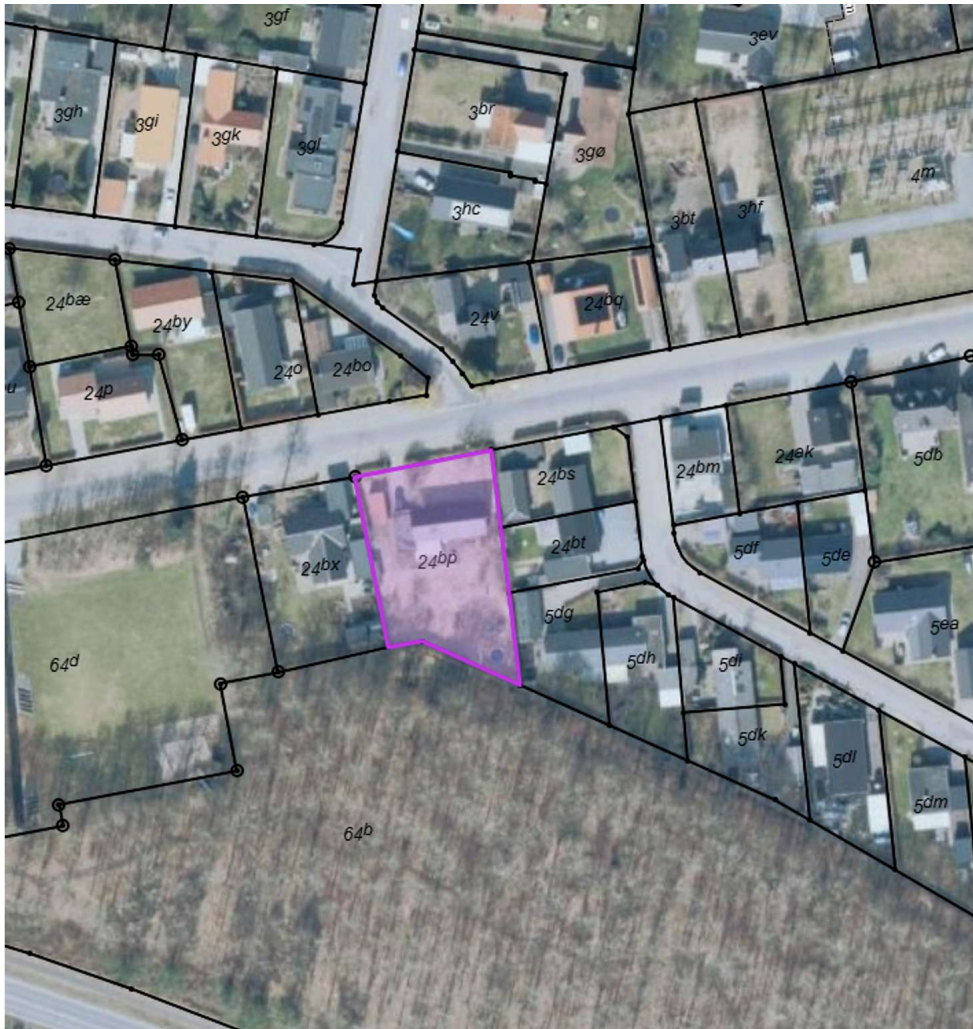




Adresse: Idomvej 29, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 481-5468
Ejerudgift/md.: kr. 1.629

Dato: 24.05.2026



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Idomvej 29, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 481-5468
Ejerudgift/md.: kr. 1.629

Dato: 24.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Holstebro
Matr.nr.: 24bp Holstebro Markjorder fra Ulfborg
BFE-nr.: 5715055
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1917/1979

Arealer**

Grundareal: 1.394 m²
Boligareal i alt: 122 m²
Øvrige arealer:
Indbygget udestue el. lign.: 20 m²
Carport: 37 m²
Fritliggende overdækning: 10 m²
Garage: 20 m²

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.359.000
Grundværdi: 738.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.087.200
Grundlag for grundskyld: 590.400

** 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: 11.03.1991 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv

Planer

Kommuneplan 02.B.16 - Boliger ved Kasernevej, Niels Kjeldsens Vej, Fiilsvej m.fl., Holstebro

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Idomvej 29, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 481-5468
Ejerudgift/md.: kr. 1.629

Dato: 24.05.2026

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 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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 14.747 Forbrug: 0 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2016

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstillationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke + E



Adresse: Idomvej 29, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 481-5468
Ejerudgift/md.: kr. 1.629

Dato: 24.05.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	5.545	Kontantpris	kr.	1.495.000
Grundskyld	kr.	6.790	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.850
Renovation estimeret	kr.	3.130	I alt	kr.	1.505.850
Rottebekæmpelse estimeret	kr.	80	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.		
Husforsikring estimeret	kr.	4.000			
Ejerudgift i alt 1. år		kr.	19.544		

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: Idomvej 29, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 481-5468
Ejerudgift/md.: kr. 1.629

Dato: 24.05.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 2: hovedstol kr. 1.048.000

Nr. 3: hovedstol kr. 300.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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