

Idomvej 29, 7500 Holstebro

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**122**
Kontant	**1.495.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**1.606**	Grund m^2	**1.394**
Byggeår/ombygget	**1917/1979**		

Sagsnr. **481-5468**

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. +45 97401911 / www.realmaeglerne.dk/holstebro

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
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. 1.606
Dato: 17.11.2026



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 hensigtserklæring 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 frasalg af f.eks. tilsvarende nybyg eller byggegrund. Alternativt kan man naturligvis forestille sig benyttelse af hele grunden eller måske et samlet projekt med frasalg 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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

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

Sagsnr.: 481-5468
Ejerudgift/md.: kr. 1.606

Dato: 17.11.2026







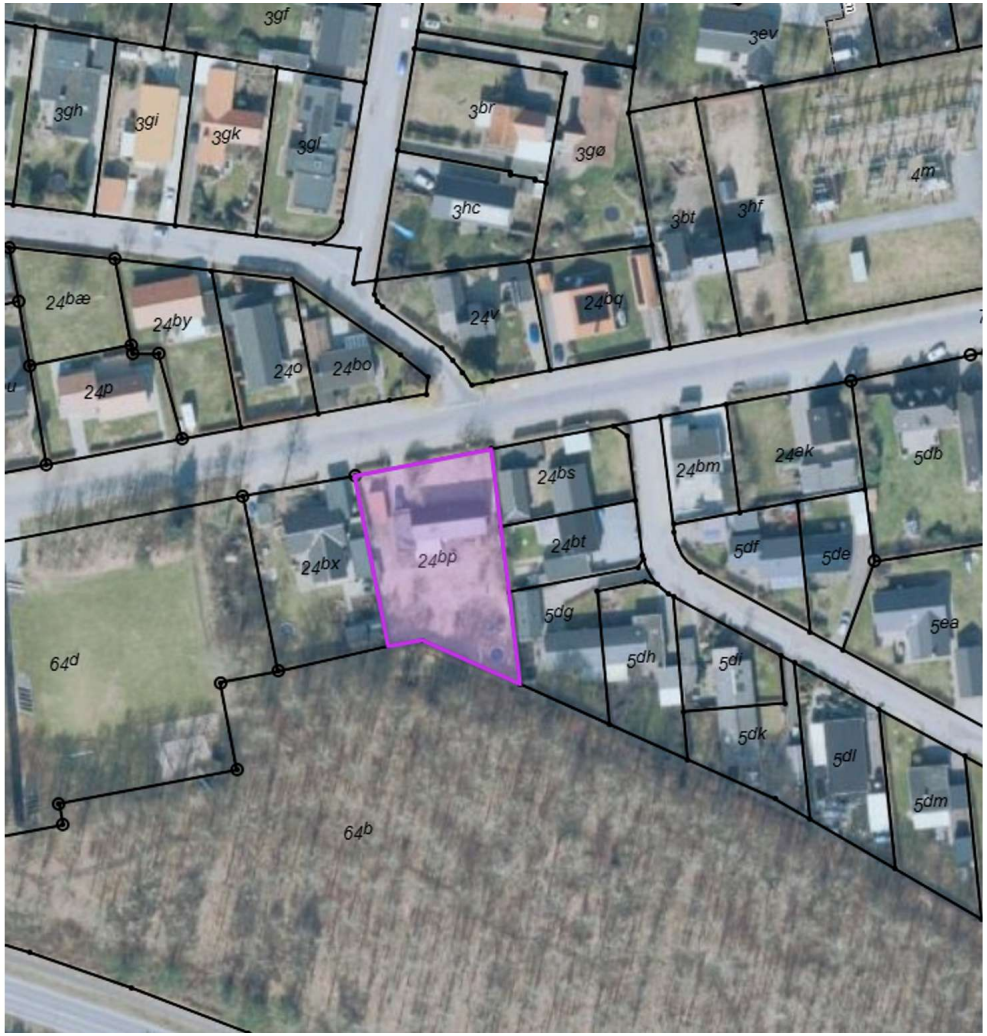

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

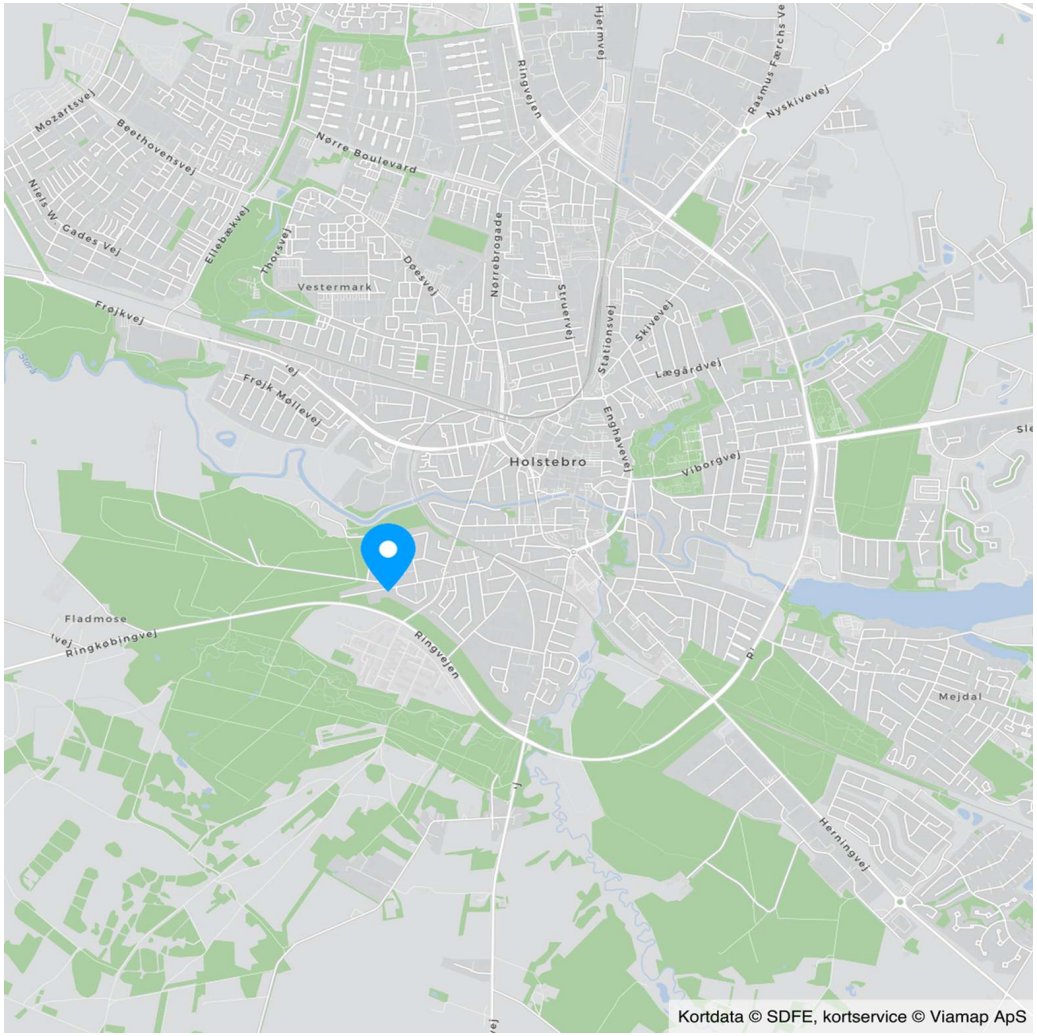
RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

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

Sagsnr.: 481-5468
Ejerudgift/md.: kr. 1.606

Dato: 17.11.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

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

Sagsnr.: 481-5468
Ejerudgift/md.: kr. 1.606

Dato: 17.11.2026

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

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.461.000
Grundværdi:	663.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.168.800
Grundlag for grundskyld:	530.400

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

** 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 varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning 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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

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

Sagsnr.: 481-5468
Ejerudgift/md.: kr. 1.606

Dato: 17.11.2026

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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 14.747 Forbrug: 0 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2016
Varmeinstallation og primær 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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:
Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Foreligger endnu ikke.

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.

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

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

Sagsnr.: 481-5468
Ejerudgift/md.: kr. 1.606

Dato: 17.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	5.961
Grundskyld	kr.	6.100
Renovation estimeret	kr.	3.130
Rottebekæmpelse estimeret	kr.	80
Husforsikring estimeret	kr.	4.000
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	19.270

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.495.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.850
I alt	kr.	1.505.850

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.

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Idomvej 29, 7500 Holstebro Kontantpris: kr. 1.495.000	Sagsnr.: 481-5468 Ejerudgift/md.: kr. 1.606	Dato: 17.11.2026

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 relakseres 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 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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