

REAL



Idomvej 32, 7500 Holstebro

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	133
Kontant	2.095.000	Værelser	5
Ejerudgift	1.729	Grund m ²	623
Byggeår/ombygget	1955/1967	Energimærke	C +

Sagsnr. **481-5146**

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 32, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 481-5146
Ejerudgift/md.: kr. 1.729

Dato: 09.04.2026



Indflytningsklar bolig med kælder i boligstandard tæt på Holstebro centrum

Indflytningsklar bolig med kælder i boligstandard tæt på Holstebro centrum

Få minutter fra Holstebro centrum finder I denne fantastiske villa - perfekt til den moderne børnefamilie. Beliggende på en rolig vej og med en beliggenhed, der er svær at matche, får I her et hjem, der kombinerer komfort, funktionalitet og charme. Boligen har en særdeles gennemtænkt planløsning. Det store køkken i åben forbindelse til stuen er hjemmets naturlige samlingspunkt for hygge, samvær og festlige lejligheder. Stueplanet rummer desuden tre gode værelser, et kontor samt et badeværelse.

Dertil kommer en velholdt kælder i boligstandard med masser af muligheder – om det er til opbevaring, teenageafdeling eller et kreativt hobbyrum. Der er således store disponible rum, et pænt badeværelse og et godt vaskerum.

Udenfor venter en hyggelig og velanlagt have, der giver rig mulighed for udendørs aktiviteter. Her kan I nyde solen på terrassen, grille med venner og familie eller lade børnene lege frit på græsplænen. Haven er omkranset af høje hække, der skaber privatliv og en hyggelig atmosfære. Idomvej 32 ligger ideelt for den travle familie. Med kun få minutters gang til Sønderlandsskolen og nærliggende daginstitutioner bliver morgenrutinerne lette og stressfri. Samtidig er der kun en kort tur til Holstebros centrum, hvor I kan udforske byens brede udvalg af butikker, hyggelige caféer og kulturelle tilbud.

Ejendommen er placeret tæt på Nibsbjerg Plantage, som ligger blot 350 meter mod vest. Her kan I nyde lange gåture, lufte hunden i hundeskoven eller tage på opdagelse med børnene i de naturskønne omgivelser.

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 32, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 481-5146
Ejerudgift/md.: kr. 1.729

Dato: 09.04.2026



Adresse: Idomvej 32, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 481-5146
Ejerudgift/md.: kr. 1.729

Dato: 09.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Holstebro
Matr.nr.: 24o Holstebro Markjorder fra Ulfborg
BFE-nr.: 5715002
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig vej
Kloak: Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1955/1967

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.633.000
Grundværdi: 556.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.306.400
Grundlag for grundskyld: 444.800

Arealer**

Grundareal: 623 m²
Boligareal i alt: 133 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 90 m²
Garage: 16 m²
Udhus: 10 m²
Ukendt bygning: 8 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 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):

Ovn: AEG Køleskab: Samsung Opvaskemaskine: Bosch Emhætte: Ukendt

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Idomvej 32, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 481-5146
Ejerudgift/md.: kr. 1.729

Dato: 09.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Bauta forsikring 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.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 17.100 Forbrug: 0 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

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

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

Energimærkning: Energimærke + C

Adresse: Idomvej 32, 7500 Holstebro
 Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 481-5146
 Ejerudgift/md.: kr. 1.729

Dato: 09.04.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat	kr.	6.663
Grundskyld	kr.	5.115
Renovation	kr.	3.230
Rottebekæmpelse	kr.	63
Husforsikring	kr.	5.678
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	20.749

Pr. år Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	2.095.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	14.450
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.000
I alt	kr.	2.115.450

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.

Adresse: Idomvej 32, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 481-5146
Ejerudgift/md.: kr. 1.729

Dato: 09.04.2026

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