

An aerial photograph of a property in a rural setting. A large, winding lake is the central feature, surrounded by grassy banks and some reeds. In the foreground, a red brick house with a dark roof and a small porch is visible, along with a smaller outbuilding. A dirt road leads from the house towards the lake. The background shows rolling green hills, scattered trees, and a clear blue sky with light clouds. A dark blue square with the word 'REAL' in white is overlaid in the top left corner.

**REAL**

## Munkbrovej 15A, Nr Felding, 7500 Holstebro

Ejd. type	<b>Villa</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>120</b>
Kontant	<b>1.575.000</b>	Værelser	<b>4</b>
Ejerudgift	<b>1.949</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>2.573</b>
Byggeår	<b>1960</b>		

Sagsnr. **481-5526**

**RealMæglerne** Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE

Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. +45 97401911 / [www.realmaeglerne.dk/holstebro](http://www.realmaeglerne.dk/holstebro)

## Salgsopstilling

Formulærens 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: Munkbrovej 15A, Nr Felding, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 1.575.000

Sagsnr.: 481-5526  
Ejerudgift/md.: kr. 1.949

Dato: 25.05.2026



### Naturskøn og velbeliggende udsigtsejendom udbydes til nedrivning

Velkommen til Munkbrovej 15A, hvor vi tilbyder en unik mulighed for at præge en meget velbeliggende ejendom i den retning, som falder i købers smag. Der er således tale om en ejendom, der med sin store beliggenhedsmæssige herlighedsværdi har et grundareal på hele 2.573 m<sup>2</sup> og ligger med skøn udsigt til flere søer - heriblandt Munkbro Fiskesø - samt "et stenkast" fra Vegene Å, som slynger sig igennem det pragtfulde landskab.

Grunden rummer desuden et beboelseshus på 120 m<sup>2</sup> fra 1960. Boligen har en klassisk indretning med to indgange, hvor den ene udgør bryggers, som fortsætter til køkkenet og derfra videre til entre/fordelingsgang, værelse samt rummelig stue samt værelse og soveværelse i forbindelse hermed. Man kan sagtens forestille sig nybyg i en større og anderledes struktur, som vil kunne skabe de perfekte rammer for at udnytte grunden til fulde.

Munkbrovej 15A er beliggende i naturskønne omgivelser på en ligeledes praktisk placering med kort afstand til Halgård og Tvis, som begge tilbyder skole, indkøb og andre faciliteter. Herudover ca. 5 minutters kørsel til Holstebro mod nordvest og Holstebro-motorvejen mod sydøst.

### 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: Munkbrovej 15A, Nr Felding, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 1.575.000

Sagsnr.: 481-5526  
Ejerudgift/md.: kr. 1.949

Dato: 25.05.2026

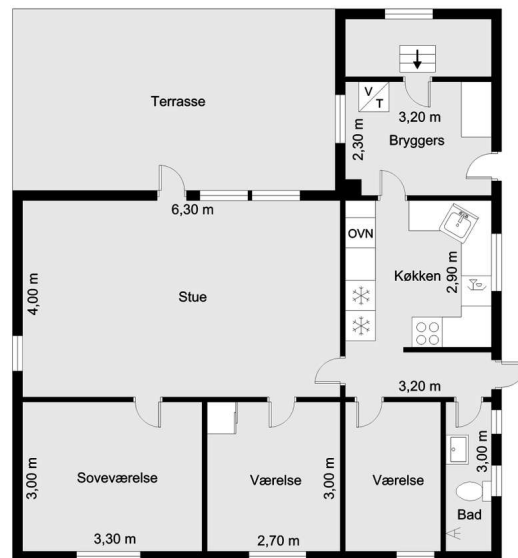




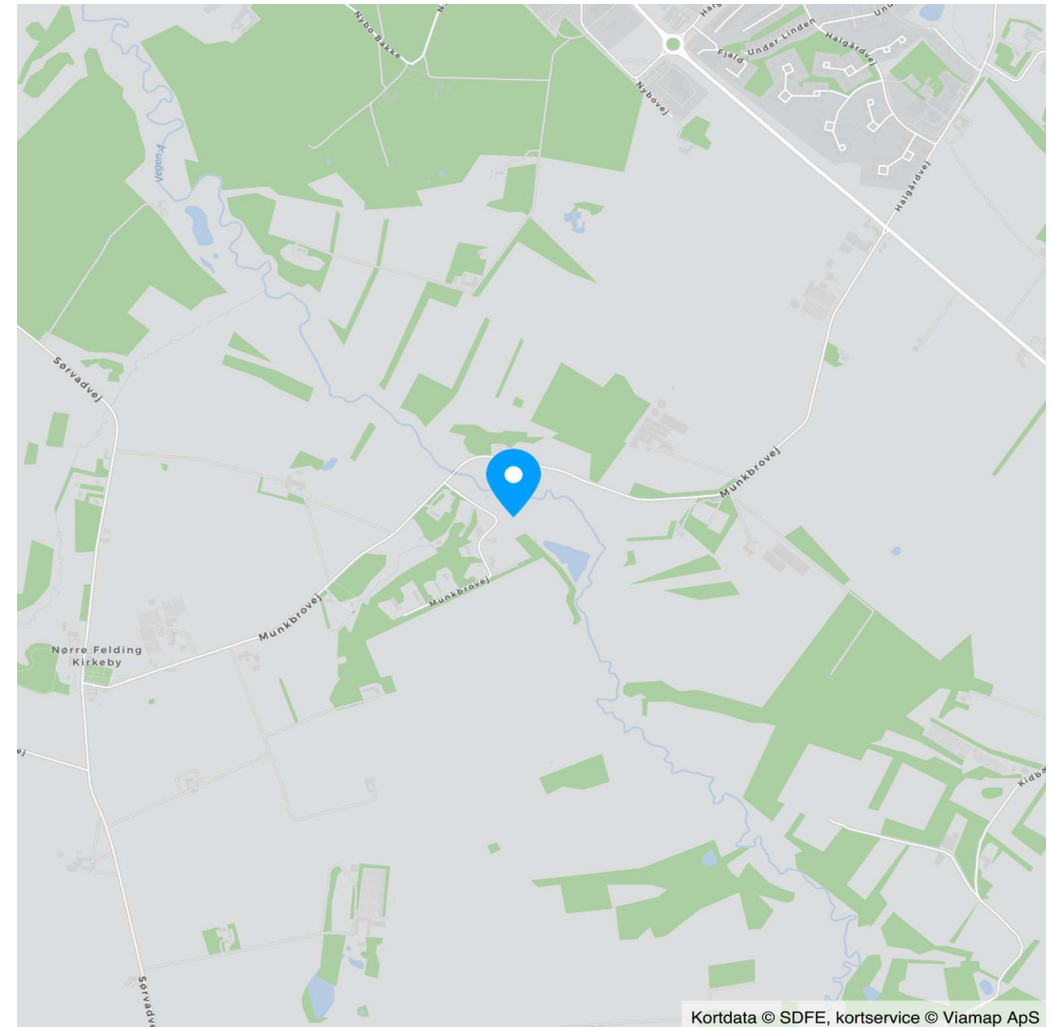
Adresse: Munkbrovej 15A, Nr Felding, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 1.575.000

Sagsnr.: 481-5526  
Ejerudgift/md.: kr. 1.949

Dato: 25.05.2026



Vejledende tegning uden ansvar!



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Munkbrovej 15A, Nr Felding, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 1.575.000

Sagsnr.: 481-5526  
Ejerudgift/md.: kr. 1.949

Dato: 25.05.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Villa  
Må benyttes til: Villa, 1 fam.  
Kommune: Holstebro  
Matr.nr.: 1be Krogsdal Hgd., Nr. Felding  
BFE-nr.: 100557924  
Zonestatus: Landzone  
Vej: Privat fællesvej  
Opført/ombygget år: 1960

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2026  
Ejendomsværdi: 0  
Grundværdi: 0  
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.260.000  
Grundlag for grundskyld: 648.800

**Arealer\*\***

Grundareal: 2.573 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 120 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Garage: 45 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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: 30.09.1999 - Dok om put and take sø ved Munkbro Dambrug, se akten  
- Nr. 2: 10.05.2021 - Deklaration om ejers fremtidige forpligtigelser i henhold til ophør af dambrugsdrift.

**Planer**

Ingen

Tilbehør:

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

, (Alle hvidevarer i køkkenet medfølger)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Munkbrovej 15A, Nr Felding, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 1.575.000

Sagsnr.: 481-5526  
Ejerudgift/md.: kr. 1.949

Dato: 25.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos PrivatSikring  
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 ejendomsskatter

Køber gøres opmærksom på, at ejerudgifterne til ejendomsværdiskat og grundskyld er estimerede ud fra ligeledes estimerede tal for ejendomsværdien og grundværdien, hvilket skyldes, at der på nuværende tidspunkt hverken foreligger foreløbig eller endelig vurdering på ejendommen.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 0                      Forbrug: 0 kWh

Udgiften er beregnet i år: 0

Varmeinstallation: Oliefyr

Ejendommens primære varmekilde: Oliefyr

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: SOP: Nedsivning til sivedræn

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: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Munkbrovej 15A, Nr Felding, 7500 Holstebro  
 Kontantpris: kr. 1.575.000

Sagsnr.: 481-5526  
 Ejerudgift/md.: kr. 1.949

Dato: 25.05.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat	kr.	6.426
Grundskyld	kr.	7.461
Renovation	kr.	3.130
Rottebekæmpelse	kr.	71
Husforsikring	kr.	6.303
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	23.391

Pr. år Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	1.575.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	11.350
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.000
I alt	kr.	1.592.350

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: Munkbrovej 15A, Nr Felding, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 1.575.000

Sagsnr.: 481-5526  
Ejerudgift/md.: kr. 1.949

Dato: 25.05.2026

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. 3: hovedstol kr. 1.000.000

Nr. 4: hovedstol kr. 200.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

# 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