



REAL

Landtingvej 46, Landting, 7830 Vinderup

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	310
Kontant	4.495.000	Værelser	8
Ejerudgift	3.124	Grund m ²	4.093
Byggeår	1998	Energimærke	D

Sagsnr. **481-5637**

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE

Jeppes 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: Landtingvej 46, Landting, 7830 Vinderup
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 481-5637
Ejerudgift/md.: kr. 3.124

Dato: 19.10.2026



Bo sammen, hver for sig – unik ejendom med plads til flere familier

På Landtingvej 46 venter en ejendom ud over det sædvanlige. Her forenes en helt særlig stil og gennemgående charme med en indretning, der åbner for mange muligheder – eksempelvis for flere generationer eller familier, der ønsker at bo under samme tag med mulighed for at indrette sig i hver sin afdeling. Beliggenheden er noget særligt med naturen som en naturlig del af hverdagen og nem adgang til stranden som en ekstra bonus. Allerede i hallen fornemmes husets særlige karakter, og herfra ledes man videre til stuen. Køkken/alrummet ligger i åben forbindelse med den store stue. Den nordøstlige del af huset rummer et bryggers, en mindre samlingsstue, en udestue, et badeværelse samt tre rummelige værelser. I husets nordvestlige del finder man en afdeling, der med fordel kan indrettes som en separat forældreafdeling eller eksempelvis til bedste-forældre. Her er et stort soveværelse og et badeværelse med både Badekar og bruseniche. Hertil kommer, omklædningsrum og walk-in-closet. Ejendommens særlige indretning suppleres af flere udgange til terrasser, så udelivet let kan blive en naturlig forlængelse af hverdagen. De mange store vinduespartier giver desuden kig til naturen fra flere af husets rum og understreger den særlige atmosfære, der kendetegner ejendommen. Som ekstra faciliteter hører der garage til ejendommen, ligesom der er vinkælder og en førstesal i husets karakteristiske tårn – detaljer, der bidrager yderligere til ejendommens personlighed og gør den til noget ganske særligt. Beliggenheden i Landting ved Vinderup er et kapitel for sig. Her får man mulighed for at bo i rolige, naturnære omgivelser, hvor landskabet og nærheden til vandet sætter rammerne for en hverdag med luft omkring sig. Samtidig er der fra Landtingvej 46 mulighed for at kombinere den fredelige beliggenhed med hverdagens praktiske behov i Vinderup, hvor der findes indkøb, skole, daginstitutioner og øvrige lokale faciliteter. Alt i alt er der tale om en sjældent udbudt ejendom, hvor den særlige stil, den fleksible indretning og den naturnære beliggenhed går op i en højere enhed. Se i øvrigt plantegningen og billedmaterialet.

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: Landtingvej 46, Landting, 7830 Vinderup
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 481-5637
Ejerudgift/md.: kr. 3.124

Dato: 19.10.2026



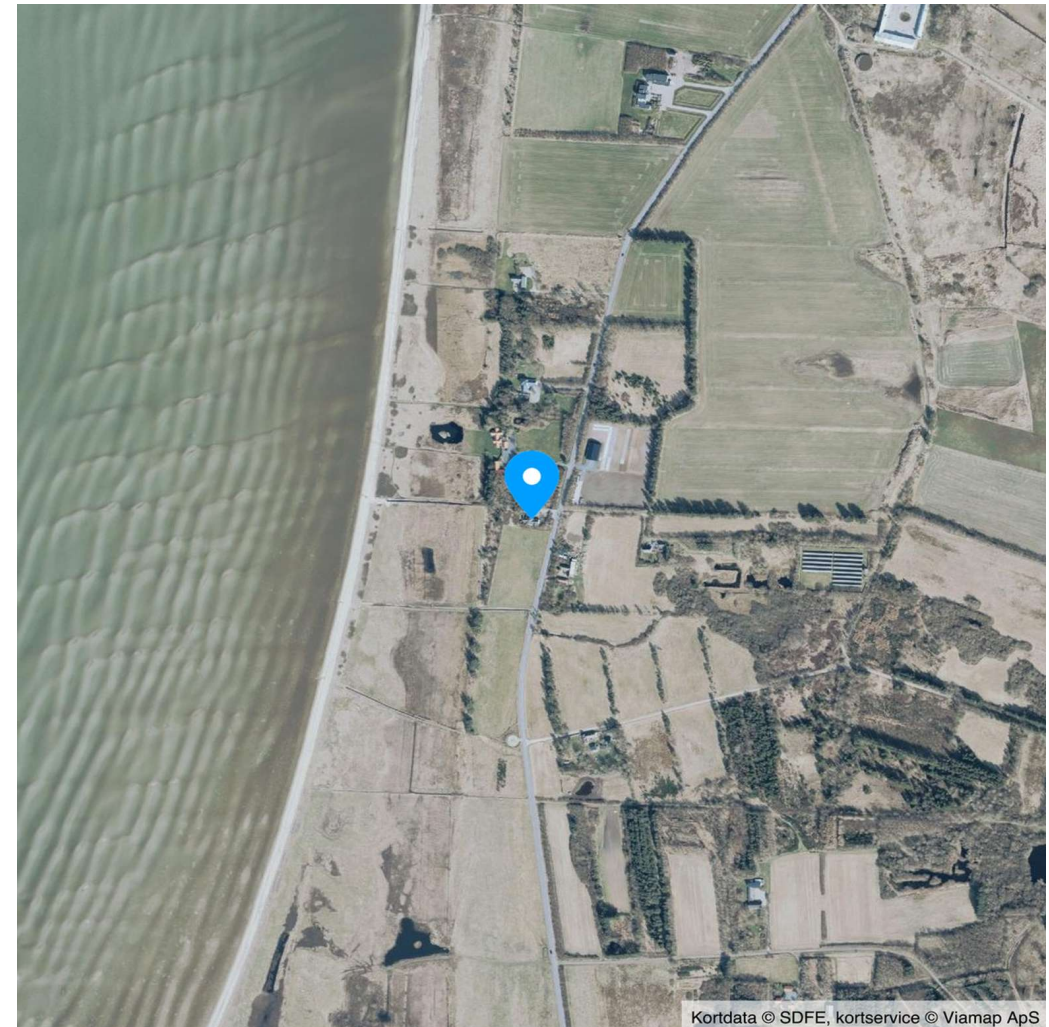
Adresse: Landtingvej 46, Landting, 7830 Vinderup
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 481-5637
Ejerudgift/md.: kr. 3.124

Dato: 19.10.2026



Vejledende tegning uden ansvar!





Adresse: Landtingvej 46, Landting, 7830 Vinderup
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 481-5637
Ejerudgift/md.: kr. 3.124

Dato: 19.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: beboelse
Kommune: Holstebro
Matr.nr.: 5d Landting Hgd., Ejning
BFE-nr.: 4507672
Zonestatus: Landzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1998

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 3.981.000
Grundværdi: 948.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 3.184.800
Grundlag for grundskyld: 758.400

Arealer**

Grundareal: 4.093 m²
Boligareal i alt: 310 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 16 m²
Indbygget garage: 42 m²
Drivhus: 11 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: 11.02.2002 - Dekl om fælles varmecentral med matr. nr. 5B, smst.

Tilbehør:

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

Samtlige hvidevarer i køkkenet.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Landtingvej 46, Landting, 7830 Vinderup
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 481-5637
Ejerudgift/md.: kr. 3.124

Dato: 19.10.2026

Forsikringsforhold:

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 27.700 Forbrug: 43.050 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2024

Varmeinstallation og primær varmekilde: Fyr med fast brændsel/pillefyr
Supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers faktiske varmekonsum udgør ca. kr. 20.000 årligt.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

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: 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 D



Adresse: Landtingvej 46, Landting, 7830 Vinderup
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 481-5637
Ejerudgift/md.: kr. 3.124

Dato: 19.10.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat	kr.	16.242
Grundskyld	kr.	8.722
Renovation	kr.	2.865
Rottebekæmpelse	kr.	104
Husforsikring	kr.	8.334
Skorstensfejning	kr.	1.216

Pr. år Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	4.495.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	28.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	11.000
Købers andel af ejerskifteforsikring, anslået	kr.	6.000
I alt	kr.	4.540.850

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Udgifter til finansiering, herunder kurssikring, bankgarantistillelse mv.

Udgifter til tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv.

Købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske

Ejerudgift i alt 1. år kr. 37.483

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: Landtingvej 46, Landting, 7830 Vinderup
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 481-5637
Ejerudgift/md.: kr. 3.124

Dato: 19.10.2026

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 hvilen- de på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra- veget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 2: hovedstol kr. 2.680.000

Nr. 3: hovedstol kr. 685.000

Nr. 4: hovedstol kr. 486.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

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