

REAL



Webersvej 7, 7500 Holstebro

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	146
Kontant	2.095.000	Værelser	5
Ejerudgift	2.197	Grund m ²	810
Byggeår	1986	Energimærke	B

Sagsnr. **481-J5502**

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: Webersvej 7, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 481-J5502
Ejerudgift/md.: kr. 2.197

Dato: 10.04.2026



Velindrettet familievilla med rigtig god garage.

På Webersvej 7 i Holstebro ligger denne velindrettede villa, hvor der er god plads til hele familien – og mulighed for at sætte sit eget præg på indretningen. Huset er beliggende i et roligt og børnevenligt kvarter med kort afstand til skole, daginstitutioner, indkøb og grønne områder, hvilket gør det oplagt til børnefamilien, der ønsker trygge rammer i hverdagen.

Boligen er indrettet med et praktisk bryggers med vaskefaciliteter, et funktionelt køkken og et alrum med plads til spisebord. Fra alrummet er der dobbeltdør ind til stuen, som byder på et dejligt lysindfald og en hyggelig brændeovn.

Fra alrummet er der desuden udgang til en sydvestvendt terrasse med markise, hvor sommerdagene kan nydes i private omgivelser. Haven er anlagt primært med græs og kræver minimal vedligeholdelse, men der er samtidig gode muligheder for at skabe sin egen grønne oase.

Huset rummer i alt fire værelser, hvilket giver plads til både børn, gæster og hjemmekontor. Dertil kommer en separat entré og et badeværelse med et lyst inventar. Desuden bør nævnes at der er ventilationsanlæg i huset samt solceller på taget.

Til ejendommen hører en rigtig god garage på 41 m² med tilhørende redskabsrum, hvor taget er skiftet i 2024. I forlængelse heraf findes et godt overdækket område på 21 m², ideelt til opbevaring af brænde, cykler eller lignende.

En villa med solidt udgangspunkt, rolig beliggenhed og plads til at skabe netop det hjem, man drømmer om.

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: Webersvej 7, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 481-J5502
Ejerudgift/md.: kr. 2.197

Dato: 10.04.2026



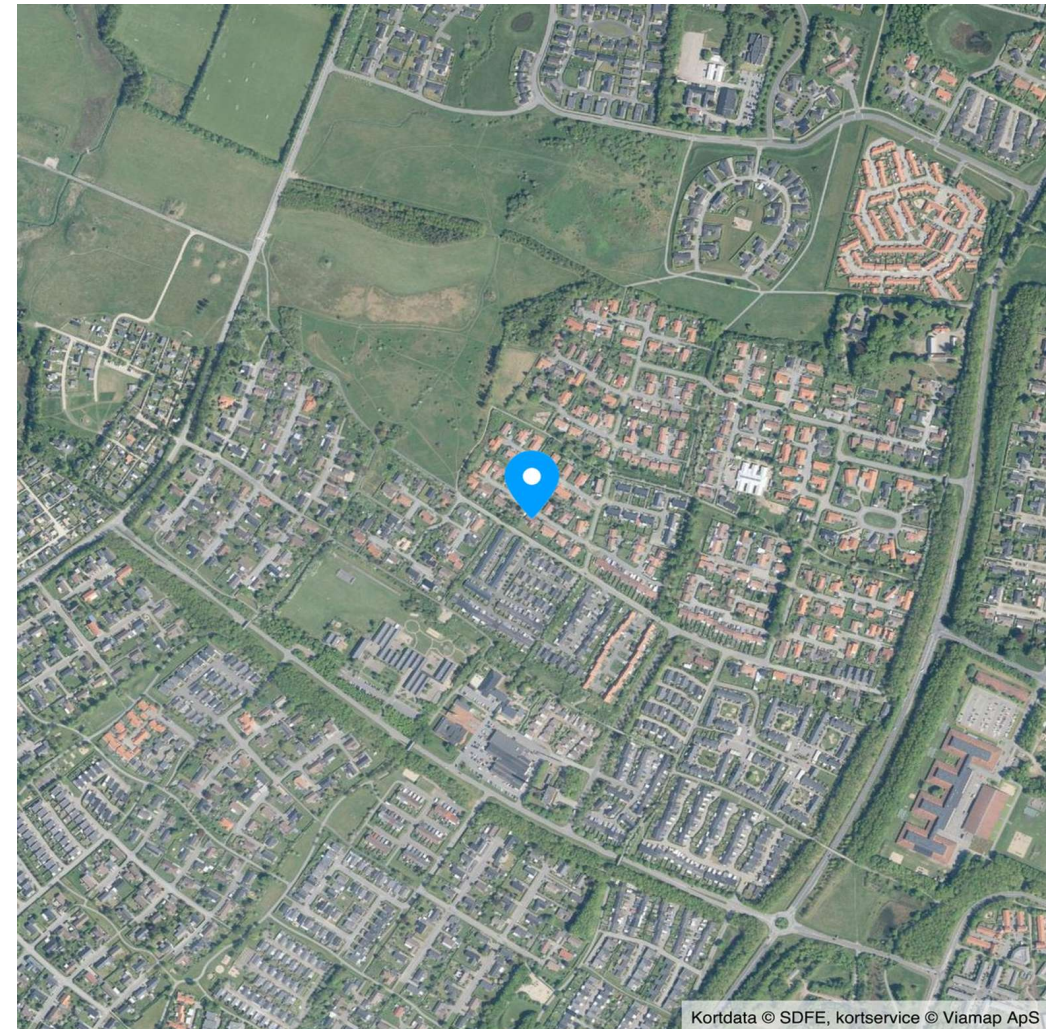
Adresse: Webersvej 7, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 481-J5502
Ejerudgift/md.: kr. 2.197

Dato: 10.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profil.dk)



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamp ApS

Adresse: Webersvej 7, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 481-J5502
Ejerudgift/md.: kr. 2.197

Dato: 10.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Holstebro
Matr.nr.: 3bg Døes Gårdhøj, Holstebro Jorder
BFE-nr.: 5718009
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1986

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2020
Ejendomsværdi: 2.023.000
Grundværdi: 592.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.710.400
Grundlag for grundskyld: 473.600

Arealer**

Grundareal: 810 m²
Boligareal i alt: 146 m²
Øvrige arealer:
Garage: 41 m²
Udhus: 21 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: 23.07.1985 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Planer

Kommuneplan 02.B.02 - Boliger i Ellebæk, Holstebro
Lokalplan 145 - Område nord for Offenbachsvej og Straussvej

Tilbehør:

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

Komfur: Ukendt Ovn: Voss Emhætte: AEG Køleskab: Samsung Opvaskemaskine: AEG

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Webersvej 7, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 481-J5502
Ejerudgift/md.: kr. 2.197

Dato: 10.04.2026

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 13.200 Forbrug: 0 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers faktiske varmeudgift for år 2024 udgjorde kr. 5.017,32

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: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke B

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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 salgsoptillingen 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.

Adresse: Webersvej 7, 7500 Holstebro
 Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 481-J5502
 Ejerudgift/md.: kr. 2.197

Dato: 10.04.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat	kr.	8.723
Grundskyld	kr.	5.446
Renovation	kr.	3.130
Skorstensfejning	kr.	639
Grundejerforening	kr.	1.400
Rottebekæmpelse	kr.	81
Husforsikring	kr.	6.942
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	26.361

Pr. år Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	2.095.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	14.450
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	8.069
I alt	kr.	2.117.519
<p>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.</p>		

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: Webersvej 7, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 481-J5502
Ejerudgift/md.: kr. 2.197

Dato: 10.04.2026

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