

Kildeparken 14, 7500 Holstebro

Ejd. type	**Rækkehus**	Bolig m^2	**101**
Kontant	**1.795.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**1.399**	Grund m^2	**392**
Byggeår	**1997**	Energimærke	**B**

Sagsnr. **481-5638**

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: Kildeparken 14, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 481-5638
Ejerudgift/md.: kr. 1.399

Dato: 12.11.2026



Hus i Kildeparken med god indretning og sydvendt terrasse

I det eftertragtede Kileparken finder I dette hyggelige klyngehus, som byder på en god og funktionel indretning. Her får I blandt andet en stor stue, to værelser og en dejlig sydvendt terrasse, ligesom boligen giver mulighed for at etablere et ekstra værelse, hvis behovet opstår.

Boligen er indrettet med en stor entré, der er praktisk indrettet med god plads til overtøjet samt vaskesøjle. Herfra er der adgang til boligens to værelser og badeværelset. Hertil kommer et spisekøkken i åben forbindelse med den store stue, som bliver et naturligt samlingspunkt i hjemmet. Fra stuen er der direkte udgang til den skønne sydvendte terrasse, hvor udelivet kan nydes.

I den nordlige del af stuen er der mulighed for at etablere endnu et værelse, hvis der er behov for tre værelser. Det giver en fleksibilitet, som gør boligen interessant for både enlige, par og mindre familier.

Til huset hører en carport med tilhørende isoleret redskabsrum, som giver god plads til både bil, cykler og opbevaring. I haven er der desuden et redskabsskur med tilhørende overdækning, som sælger bruger til skraldespande.

Haven er hyggeligt anlagt med flisebelægning omkring huset, græsplæne, bede og en praktisk tørresnor. Her er gode muligheder for at nyde udelivet i rolige og hyggelige omgivelser.

Kileparken er et eftertragtet område, der er kendt for et godt naboskab og en hyggelig atmosfære. Området er populært blandt både enlige, par og mangeårige beboere, som sætter pris på de rolige omgivelser og det gode fællesskab. Samtidig er der kort afstand til Holstebro bymidte, hvor et bredt udvalg af indkøb, specialbutikker, caféer og øvrige byfaciliteter findes. Der er desuden nem adgang til både skole, daginstitutioner, fritidsaktiviteter og grønne områder.

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

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: Kildeparken 14, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 481-5638
Ejerudgift/md.: kr. 1.399

Dato: 12.11.2026







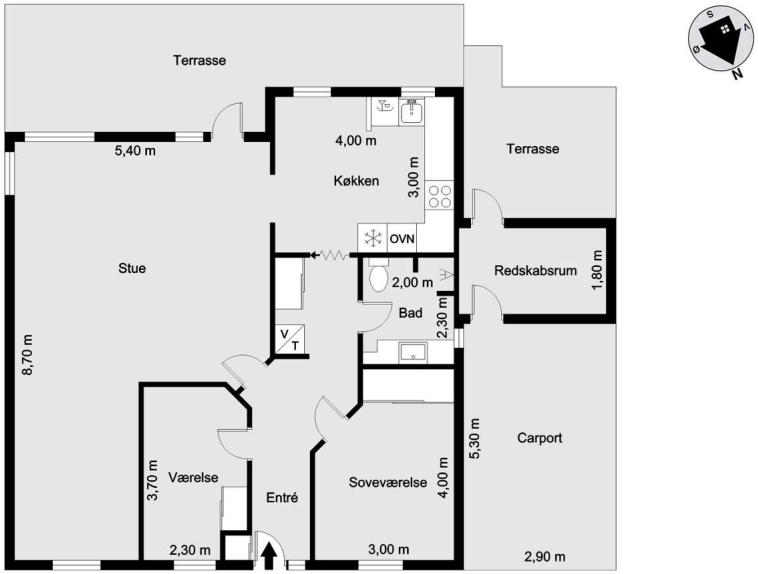

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

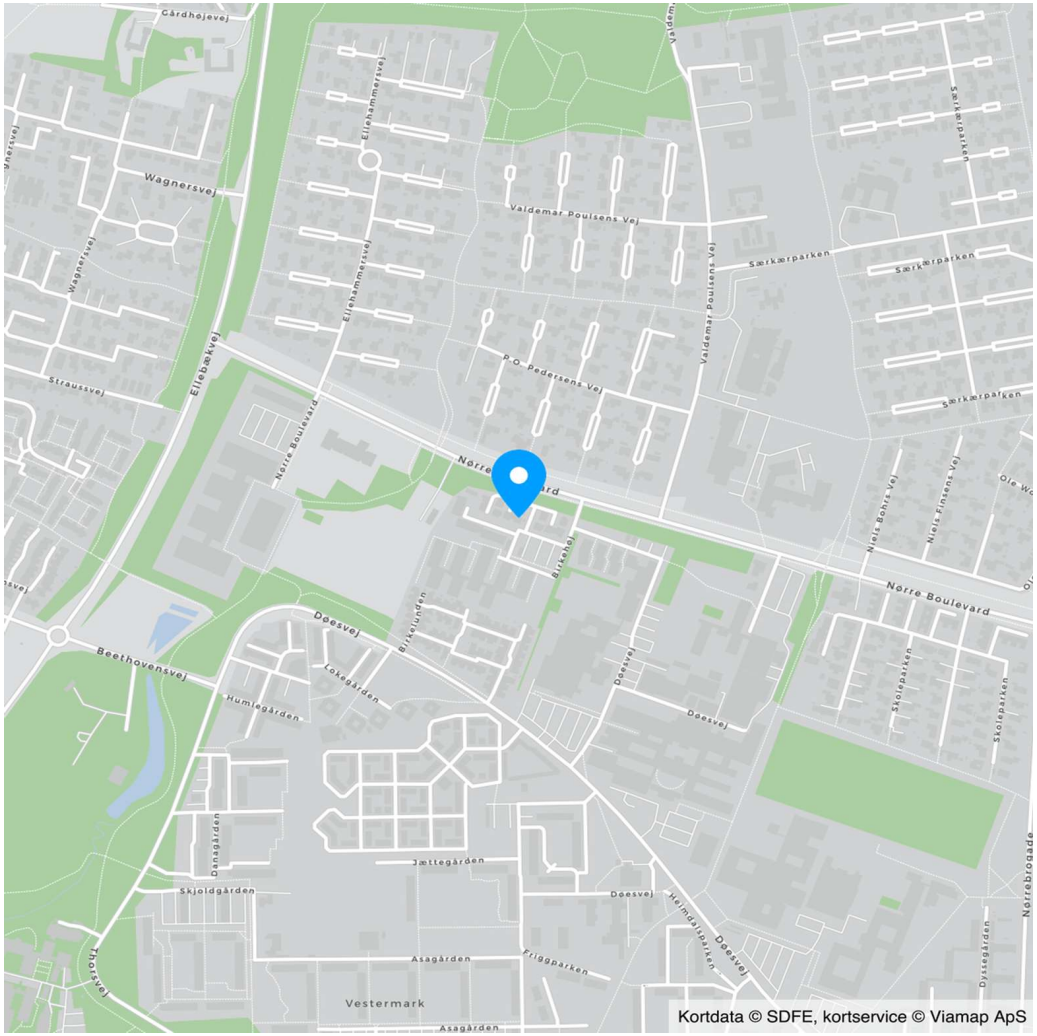
Adresse: Kildeparken 14, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 481-5638
Ejerudgift/md.: kr. 1.399

Dato: 12.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar!



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: Kildeparken 14, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 481-5638
Ejerudgift/md.: kr. 1.399

Dato: 12.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Holstebro
Matr.nr.:	43ca Holstebro Markjorder fra Hjerm
BFE-nr.:	8095081
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1997

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.321.000
Grundværdi:	364.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.056.800
Grundlag for grundskyld:	291.200

Arealer**

Grundareal:	392 m^2
Boligareal i alt:	101 m^2
Øvrige arealer:	
Carport:	21 m^2

** 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: 07.11.1972 - Dok om færdselsret mv
- Nr. 2: 12.09.1985 - Dok om byggelinier mv, forsynings-/afløbsledninger mv, fælles adgangsvejearealer og fælleshuse, Se akt
- Nr. 3: 21.01.1998 - Dok.om regn-/afløbsledninger,grundejerfore- ning m.m.

Planer
Kommuneplan 02.B.06 - Boliger ved Thorsvej, Døesvej m.fl., Holstebro
Lokalplan 181 - Område ved Birkehøj

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

Emhætte (Siemens), Opvaskemaskine (Bosch), Indbygningsovn (Siemens), Køleskab (Bosch), Kogeplade (Blomberg)

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: Kildeparken 14, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 481-5638
Ejerudgift/md.: kr. 1.399

Dato: 12.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos IDA 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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 9.000 Forbrug: 10.220 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers faktiske varmeudgift for 2025 udgjorde kr. 7.327,01- (8.079 kWh).

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Separatkloakeret: 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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke B

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 beskatnings-grundlag 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 uved-kommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

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: Kildeparken 14, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 481-5638
Ejerudgift/md.: kr. 1.399

Dato: 12.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	5.390
Grundskyld	kr.	3.349
Renovation	kr.	2.865
Rottebekæmpelse	kr.	61
Grundejerforening	kr.	1.500
Husforsikring	kr.	3.621
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	16.786

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.795.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	12.650
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.312
Købers andel af ejerskifteforsikring, anslået	kr.	6.000
I alt	kr.	1.819.962

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/kreditorskifte 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

Adresse: Kildeparken 14, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 481-5638
Ejerudgift/md.: kr. 1.399

Dato: 12.11.2026

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:
Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Navn: Grundejerforening Kildeparken Nord
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

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