



REAL

Kobberupvej 113, Mejrup, 7500 Holstebro

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	160
Kontantpris	2.395.000	Værelser	6
Ejerudgift	1.894	Grund m2	998
Byggear	1983	Energimærke	C

Sagsnr. **481-5489**

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt

Ejendomsmæglere MDE / Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. 97401911 / <http://www.realmaeglerne.dk/holstebro>

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Kopperupvej 113, Mejrup, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 481-5489
Ejerudgift/md.: kr. 1.894

Dato: 13.12.2025



Beskrivelse:

På en lukket stikvej i Mejrup ligger denne velholdte og løbende moderniserede villa med vinduer og døre fra 2021, 3 værelser, rummelige opholdsrum og en hyggelig have.

Indretningen består af et praktisk bryggers med vaskefaciliteter, et lyst køkken/alrum i åben forbindelse med stuen samt en pillebrændeovn, der er enkel at betjene og skaber hygge. Fra køkken/alrummet er der udgang til en østvendt morgenterrasse, mens stuen giver adgang til en sydvendt terrasse, hvor solen kan nydes til langt ud på eftermiddagen. En gang forbinder gæstetoilet og multirum, der kan anvendes til flere formål. Multirummet fungerer også som gennemgang til husets 3 værelser samt badeværelse.

Haven er overskuelig og indrettet med beplantning samt flisebelægning omkring huset med flere terrassemiljøer. Derudover hører der både garage og redskabsrum til ejendommen.

Beliggenheden på en rolig stikvej i det attraktive Mejrup giver trygge rammer i hverdagen. Fra adressen er der kort afstand til skole, indkøb og Mejrup Kultur- og fritidscenter, mens Holstebro Centrum nås på blot 9 minutter i bil. Området er naturrigt og i fortsat positiv udvikling - en oplagt bade for børnefamilien.

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: Kobberupvej 113, Mejrup, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 481-5489
Ejerudgift/md.: kr. 1.894

Dato: 13.12.2025



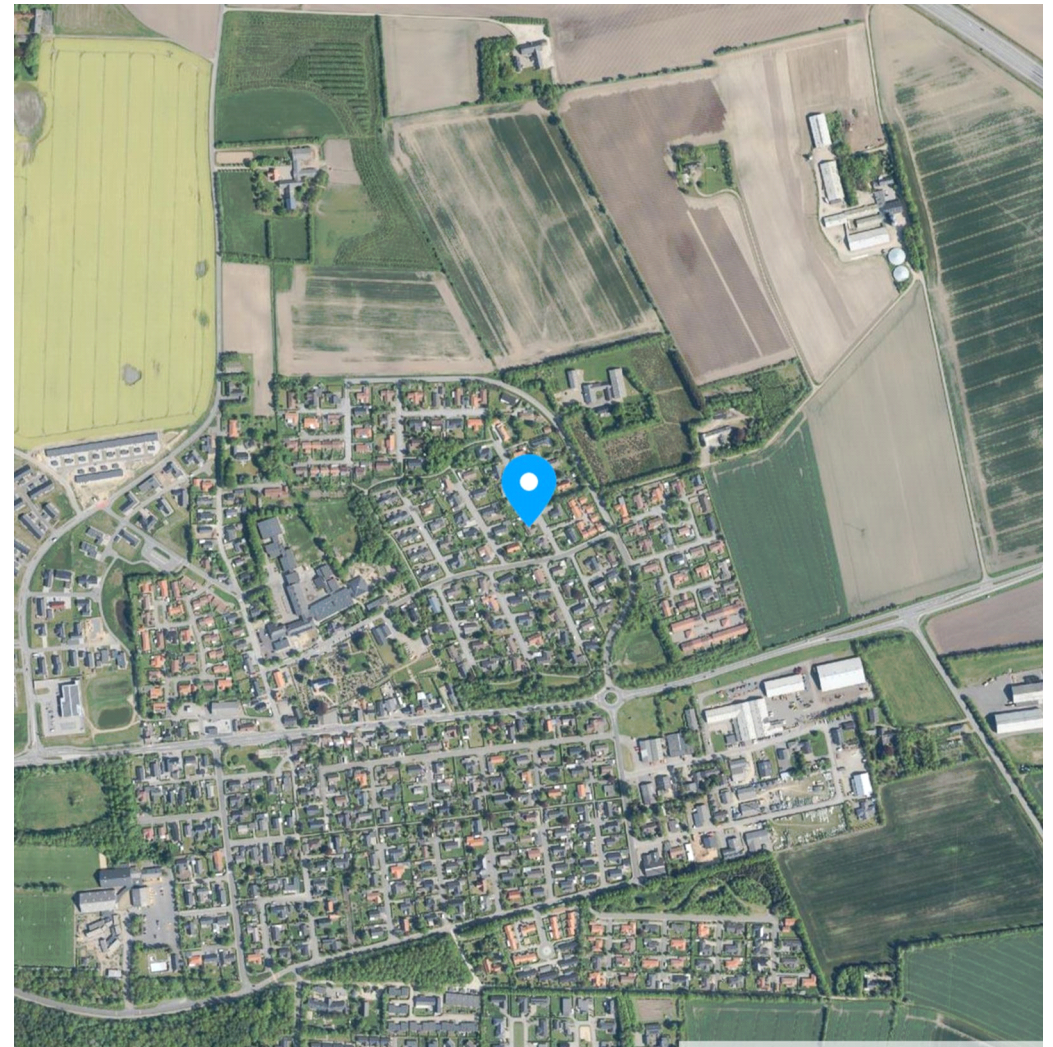
Adresse: Kobberupvej 113, Mejrup, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 481-5489
Ejerudgift/md.: kr. 1.894

Dato: 13.12.2025



Vejledende tegning uden ansvar! (Profil.dk)



Adresse: Kopperupvej 113, Mejrup, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 481-5489
Ejerudgift/md.: kr. 1.894

Dato: 13.12.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Holstebro
Matr.nr.: 24 cu Den nordvestlige Del, Mejrup
BFE-nr.: 4493742
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Fælles/privat
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1983

Arealer*

Grundareal: 998 m²
Boligareal i alt: 160 m²
Øvrige arealer:
Integreret Garage: 50 m²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på
www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyst d. 07.05.1979 lbnr. 947689-60 Dok om pligt til at tåle at beplantningsbælte evt udstykkes mv.
Tinglyst d. 21.11.2002 lbnr. 14103-60 Anmærkning anm hæftelser - Dok om at forblive tilsluttet varmforsynin- gen m.v. se akt

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2020
Ejendomsværdi: 1.833.000 kr.
Grundværdi: 612.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.466.400 kr.
Grundlag for grundskyld: 489.600 kr.

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Komfur: **Voss** Emhætte: **Voss** Køleskab: **Electrolux** Opvaskemaskine: **Bosch**

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Kopperupvej 113, Mejrup, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 481-5489
Ejerudgift/md.: kr. 1.894

Dato: 13.12.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos TJM Forsikring - Tryk 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 varmekonsum:

Udgift kr.: 10.436 Forbrug: 17.470,00 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2018

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: brændeovn

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: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød og risiko for brand.

Energimærkning: Energimærke C.

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: Kopperupvej 113, Mejrup, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 481-5489
Ejerudgift/md.: kr. 1.894

Dato: 13.12.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	7.479	Kontantpris/udbetaling	kr.	2.395.000
Grundskyld	kr.	5.630	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.000
Husforsikring	kr.	5.232	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	16.250
Renovation	kr.	3.400		kr.	2.418.250
Grundejerforening	kr.	150	I alt		
Skorstensfejning	kr.	762	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt		
Rottebekæmpelse	kr.	74	udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og		
			bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		

Ejerudgift i alt 1 år

22.727

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 120.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 12.960 md./ 155.525 år Netto **ekskl.** ejerudgift 10.369 md./ 124.433 år v/26,58%
Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.
Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 13.12.2025
For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 1/2 - 1/8 **Forbehold:** Der henvises til side 5

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: Kobberupvej 113, Mejrup, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 481-5489
Ejerudgift/md.: kr. 1.894

Dato: 13.12.2025

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:

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Ingen													

Grundejerforening el.lign.: Ja

Navn: Ejerlauget for Kobberupvej 2-233

Pligt til medlemskab: Ja

Sikkerhed til foreningen: Nej

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Standardfinansieringsforbehold:

Køber gøres opmærksom på, at sælger afholder udgiften til udstedelse af skøde, udarbejdelse af refusions- og reguleringsopgørelse, samt handlens berigtigelse i øvrigt.

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