



REAL

Kobberupvej 45, Mejrup, 7500 Holstebro

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	173
Kontantpris	2.695.000	Værelser	6
Ejerudgift	1.978	Grund m2	1.022
Byggear	1979	Energimærke	B

Sagsnr. **481-5385**

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 45, Mejrup, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 481-5385
Ejerudgift/md.: kr. 1.978

Dato: 20.05.2025



Beskrivelse:

Nu er der mulighed for at blive den nye ejer af denne skønne kvalitetsvilla. Villaen er opført i moderne og tidløse materialer, der sikrer et gennemført udtryk og en rød tråd.

Huset er løbende renoveret og vedligeholdt, hvilket afspejles i det flotte energimærke B. Den fremstår tidløs, indbydende og indflytningsklar med minimal vedligeholdelse.

Dens 173 boligkvadratmeter er optimalt fordelt i en særdeles familievenlig planløsning, der er tilpasset alle hverdagens behov. Her er et bryggers med vaskefaciliteter, et køkken/alrum i åben forbindelse og en rummelig vinkelstue med et skønt lysindfald fra de store vinduespartier. Køkkenet er fra Kvik og blev installeret i 2009, mens vinduerne blev udskiftet i 2009-10 - med enkelte nyere.

Soveværelset har walk-in og eget toilet, mens en fordelingsgang fører til fire værelser og et badeværelse. Badeværelset blev renoveret for to år siden, og har ligeledes Kvik-inventar.

Taget blev skiftet i 2013, hvor der også blev installeret solceller, hvilket bidrager til en energivenlig bolig. Til ejendommen hører desuden en carport, et teknikrum, et værksted og en garage, hvor der er installationer til en ladestander, så elbilen nemt kan tilsluttes.

Udenfor er der god plads til at nyde solrige dage i den praktisk anlagt have, der tilbyder tilstrækkeligt med plads til både leg og afslapning. Hertil kommer skønne terrasser mod syd og vest, hvoraf den ene for nylig er blevet udvidet, og samtidig er der opsat et vedligeholdelsesfrit hegn, der skaber en afskærmet og hyggelig atmosfære.

Beliggenheden på en lukket stikvej i det attraktive Mejrup sikrer en tryk og rolig hverdag. Den centrale placering giver nem adgang til skole, Mejrup Kultur- og Fritidscenter og indkøbsmuligheder, hvilket gør villaen ideel for børnefamilien. Samtidig er der kun syv minutters kørsel til Holstebro Centrum, og nærområdet byder på smuk natur samt en bydel i positiv udvikling.

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: Ida Nørkjær Larsen

Adresse: Kobberupvej 45, Mejrup, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 481-5385
Ejerudgift/md.: kr. 1.978

Dato: 20.05.2025



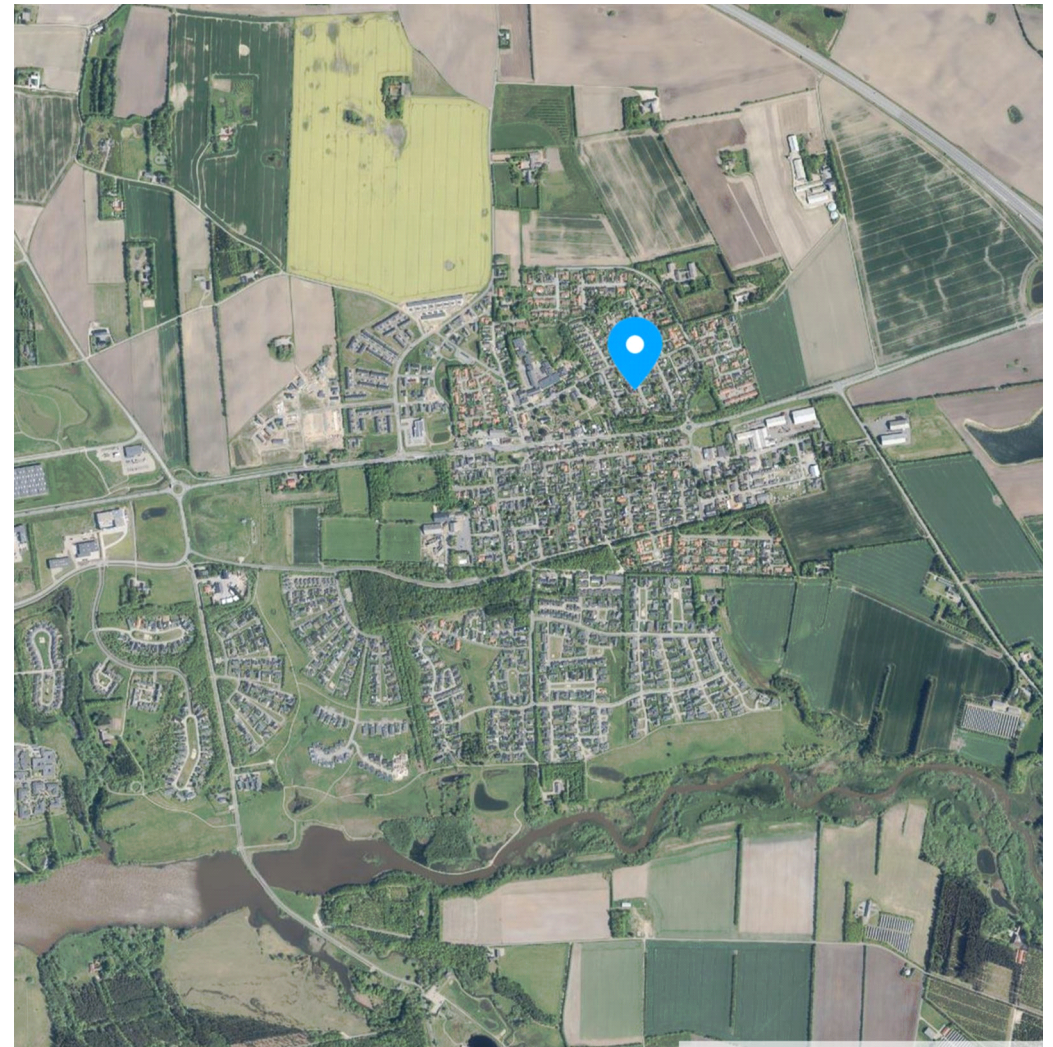
Adresse: Kobberupvej 45, Mejrup, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 481-5385
Ejerudgift/md.: kr. 1.978

Dato: 20.05.2025



Vejledende tegning uden ansvar! (Profil.dk)





Adresse: Kopperupvej 45, Mejrup, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 481-5385
Ejerudgift/md.: kr. 1.978

Dato: 20.05.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Holstebro
Matr.nr.:	24 ai Den nordvestlige Del, Mejrup
BFE-nr.:	4493679
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1979

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.921.000 kr.
Grundværdi:	560.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.536.800 kr.
Grundlag for grundskyld:	448.000 kr.

* Læs mere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

Arealer*

Grundareal udgør:	1.022 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	221 m ²
- heraf Garage	48 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	173 m ²
Andre bygninger:	0 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyst d. 25.09.1978 Dok om pligt til at tåle at beplantningsbælte udstykkes til
parcelhusgrunde Filnavn: 60_G_598
Tinglyst d. 11.03.1991 Dok om varmemforsyning/kollektiv varmemforsyning mv.

Grundejerforening: Ja

Navn: Ejerlauget for Kopperupvej 2-233
Pligt til medlemskab: Ja
Sikkerhed til foreningen: Nej.
Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

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.



Adresse: Kopperupvej 45, Mejrup, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 481-5385
Ejerudgift/md.: kr. 1.978

Dato: 20.05.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos FDM 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.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 17.000 Forbrug: 20.150,00 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovne og lignende med skorsten
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Sælgers faktiske varmeudgift for år 2023 udgjorde kr. 7.146,30 til Vestforsyning.

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 salgsoptstillingens 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 B.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

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

Ang. ejendommens brændeovn/pejseindsats:

Ejendommens brændeovn/pejseindsats skal nedlægges/udskiftes, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg. Køber må forvente omkostninger hertil.



Adresse: Kopperupvej 45, Mejrup, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 481-5385
Ejerudgift/md.: kr. 1.978

Dato: 20.05.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	7.838	Kontantpris/udbetaling	kr.	2.695.000
Grundskyld	kr.	5.152	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	10.338
Husforsikring	kr.	5.772	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	18.050
Renovation	kr.	3.400		kr.	2.723.388
Grundejerforening	kr.	350	I alt		
Skorstensfejning	kr.	1.144			
Rottebekæmpelse	kr.	76			

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt 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

23.732

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: 135.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 14.902 md./ 178.821 år Netto **ekskl.** ejerudgift 12.038 md./ 144.459 år v/25,30%
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: 20.05.2025
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: 1/8 - 1/2 **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. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>



Adresse: Kopperupvej 45, Mejrup, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 481-5385
Ejerudgift/md.: kr. 1.978

Dato: 20.05.2025

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) 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
Totalkredit/5% Obligationslån	Obligationslån	960.099	960.099	974.361	DKK	5	68.764	27,75	5,33			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