



REAL

Burvej 38, Bur, 7570 Vemb

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	167
Kontantpris	595.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.077	Grund m2	3.729
Byggeår/ombygget	1875/1994	Energimærke	C

Sagsnr. **481-5022**

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: Burvej 38, Bur, 7570 Vemb
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 481-5022
Ejerudgift/md.: kr. 1.077

Dato: 21.05.2025



Beskrivelse:

Hyggelig og velholdt landejendom til god pris i Bur

Her har du mulighed for at få valuta for pengene og samtidig sætte dit eget præg på den skønne bolig. Ejendommen er placeret i en praktisk lomme med overskuelig køreafstand til både Vemb, Struer og Holstebro.

Udover et boligareal på hele 167 m² tilbyder ejendommen gode "sekundære" bygninger i form af dobbelt carport med skillevæg, stort værksted samt en dejlig og rummelig udestue. 2-plansboligen er indrettet med 2 værelser på 1. sal, mens stueplan rummer et meget stort soveværelse, køkken med direkte adgang til stue og udestue samt rummeligt badeværelse, bryggers og praktisk entre med trappe til 1. sal. Værkstedet kan tilgås direkte fra boligen og har samtidig egen udgang, hvorfra man kan gå direkte til carport.

Boligen er løbende moderniseret bl.a. med PVC-vinduer, pæne lofter og almindeligt vedligehold, hvilket medvirker, at huset fremstår præsentabelt og samtidig med mulighed for yderligere modernisering efter behov og ønske. Boligen opvarmes med flydende brændsel, men der vil være god mulighed for en rentabel udskiftning til varmepumpe.

Ejendommen rummer et grundareal på 3.729 m², og der er således rigeligt med plads til armbevægelser og udendørs aktiviteter og hobbyer.

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: Burvej 38, Bur, 7570 Vemb
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 481-5022
Ejerudgift/md.: kr. 1.077

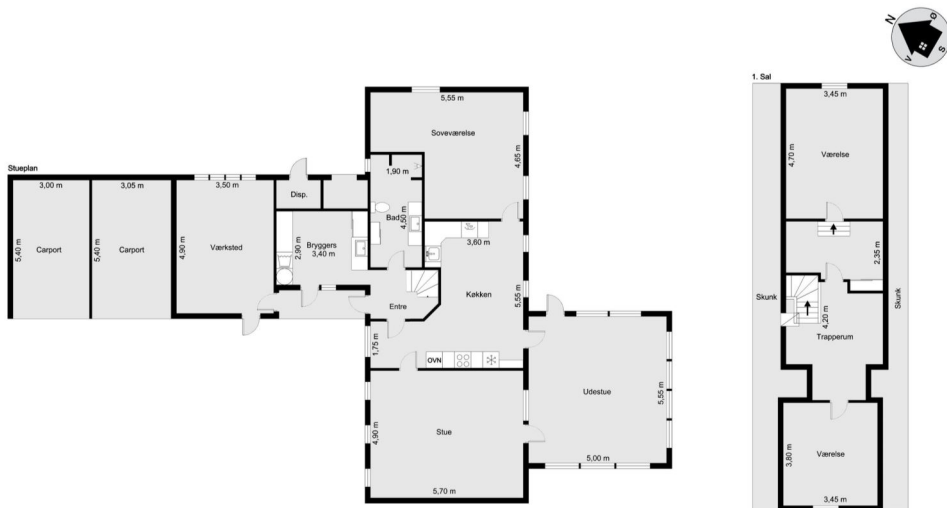
Dato: 21.05.2025



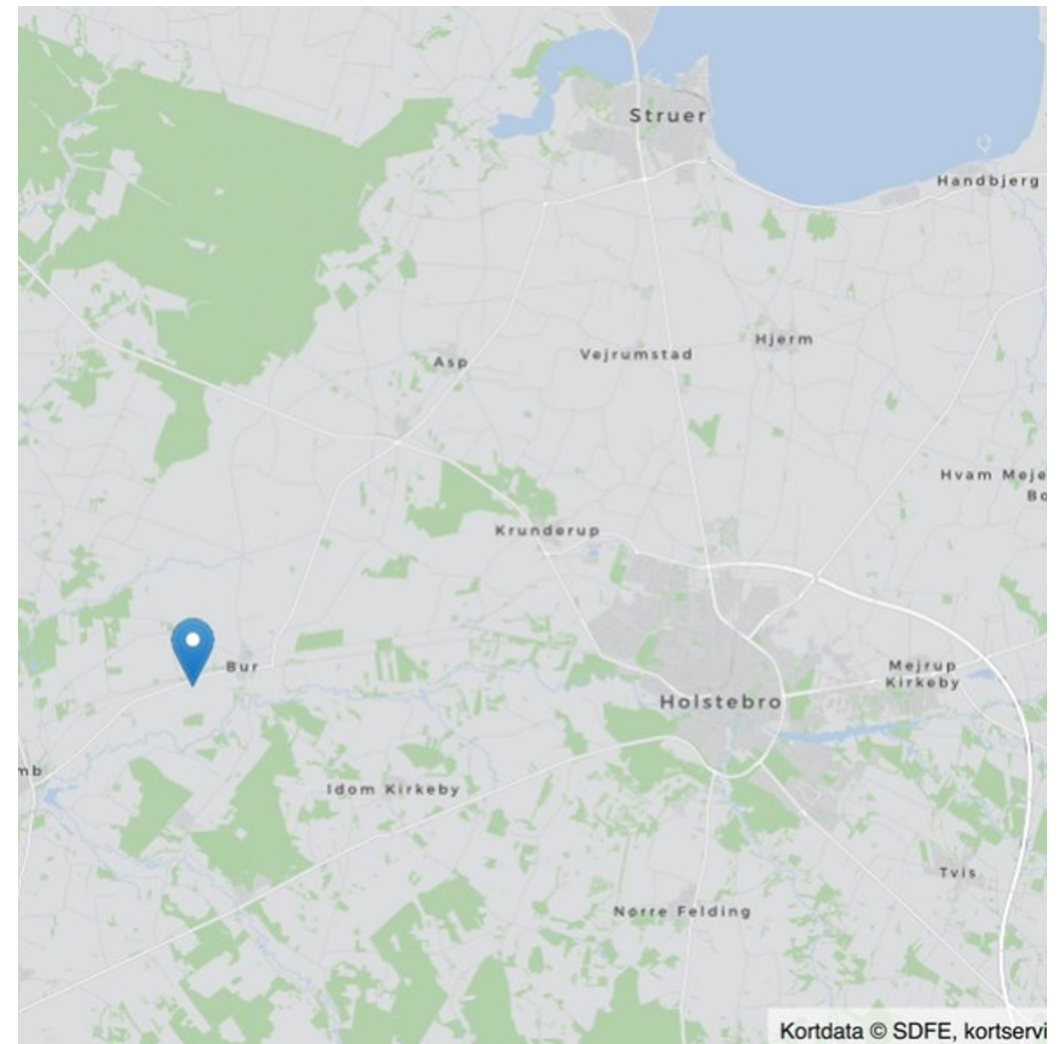
Adresse: Burvej 38, Bur, 7570 Vemb
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 481-5022
Ejerudgift/md.: kr. 1.077

Dato: 21.05.2025



Vejledende tegning uden ansvar! (Profil.dk)



Adresse: Burvej 38, Bur, 7570 Vemb
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 481-5022
Ejerudgift/md.: kr. 1.077

Dato: 21.05.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Holstebro
Matr.nr.:	9 b Bur By, Bur
BFE-nr.:	7459638
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	SOP: Nedsivning til sivedræn
Varmeinstallation:	Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år:	1875/1994

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	592.000 kr.
Grundværdi:	224.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	473.600 kr.
Grundlag for grundskyld:	179.200 kr.

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

Arealer*

Grundareal udgør:	3.729 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	141 m ²
- heraf Udestue	30 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	56 m ²
Boligareal i alt:	167 m ²
Andre bygninger:	46 m ²
- heraf Garage	18 m ²
- heraf Carport	12 m ²
- heraf Udhus	16 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyst d. 05.07.1912 - Dok om færdselsret mv.
Tinglyst d. 24.01.1962 - Overenskomst i medfør af lov 214/1949
Tinglyst d. 01.05.1972 - Dok om adgangsbe grænsning mv.
Tinglyst d. 29.08.1972 - Dok om byggelinier mv.

Grundejerforening: Nej

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Burvej 38, Bur, 7570 Vemb
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 481-5022
Ejerudgift/md.: kr. 1.077

Dato: 21.05.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring 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 varmekonsum:

Udgift kr.: 27.000 Forbrug: kWh

Udgiften er beregnet i år: 2023

Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers faktiske varmekonsum for år 2022 ca. 2.100 liter olie.

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.

Energimærkning: Energimærke C.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig beskatning. Grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra det 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 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.



Adresse: Burvej 38, Bur, 7570 Vemb
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 481-5022
Ejerudgift/md.: kr. 1.077

Dato: 21.05.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.415	Kontantpris/udbetaling	kr.	595.000
Grundskyld	kr.	2.061	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	10.338
Husforsikring	kr.	4.825	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.450
Renovation	kr.	3.125	I alt	kr.	610.788
Skorstensfejning	kr.	423	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.		
Rottebekæmpelse	kr.	81			
Ejerudgift i alt 1 år		12.930			

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: 30.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.346 md./ 40.154 år Netto **ekskl.** ejerudgift 2.701 md./ 32.413 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: 19.05.2025
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: Burvej 38, Bur, 7570 Vemb
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 481-5022
Ejerudgift/md.: kr. 1.077

Dato: 21.05.2025

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
Ingen													

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