

REAL



Hornshøjparken 69, 7500 Holstebro

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	114
Kontant	1.695.000	Værelser	5
Ejerudgift	1.811	Grund m ²	750
Byggeår	1984	Energimærke	B

Sagsnr. **481-5390**

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: Hornshøjparken 69, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 481-5390
Ejerudgift/md.: kr. 1.811

Dato: 01.07.2026



Pæn og løbende moderniseret bolig i det populære Hornshøj

Her er huset til dig, der både er på jagt efter en bolig med god beliggenhed og foretrækker kort afstand til Holstebro centrum. Boligen på Hornshøjparken 69 er løbende moderniseret bl.a. med udskiftet tag i 2008 samt tillige udskiftede vinduer, køkken, bad og gulve mv.

Boligen, som rummer 114 m², er indrettet med stor udnyttelsesgrad, så der både er blevet plads til 3 værelser, entre/bryggers, nydeligt og rummeligt badeværelse, et hyggeligt køkken/alrum og en meget rummelig stue, hvortil man sagtens kunne forestille sig at åbne yderligere op til alrummet, hvis man ønsker en endnu mere moderne indretning.

Huset er placeret på en 750 m² grund, hvor der både er fundet plads til at skabe et godt parkeringsareal i forbindelse med huset og 27 m² carport/værksted og samtidig en stor, men meget overskuelig have, hvor der er masser af plads til aktiviteter, boldspil mv.

Ejendommen ligger i det eftertragtede Hornshøj, som er placeret mellem Holstebro midtby og det ligeledes meget populære Mejrup. Indkøb, skole, sportsaktiviteter mv. ligger tæt på stort set alle retninger, og der er kort afstand til både Ringvejen og Holstebromotorvejen.

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: Mads Krabbe Thorsen

Adresse: Hornshøjparken 69, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 481-5390
Ejerudgift/md.: kr. 1.811

Dato: 01.07.2026





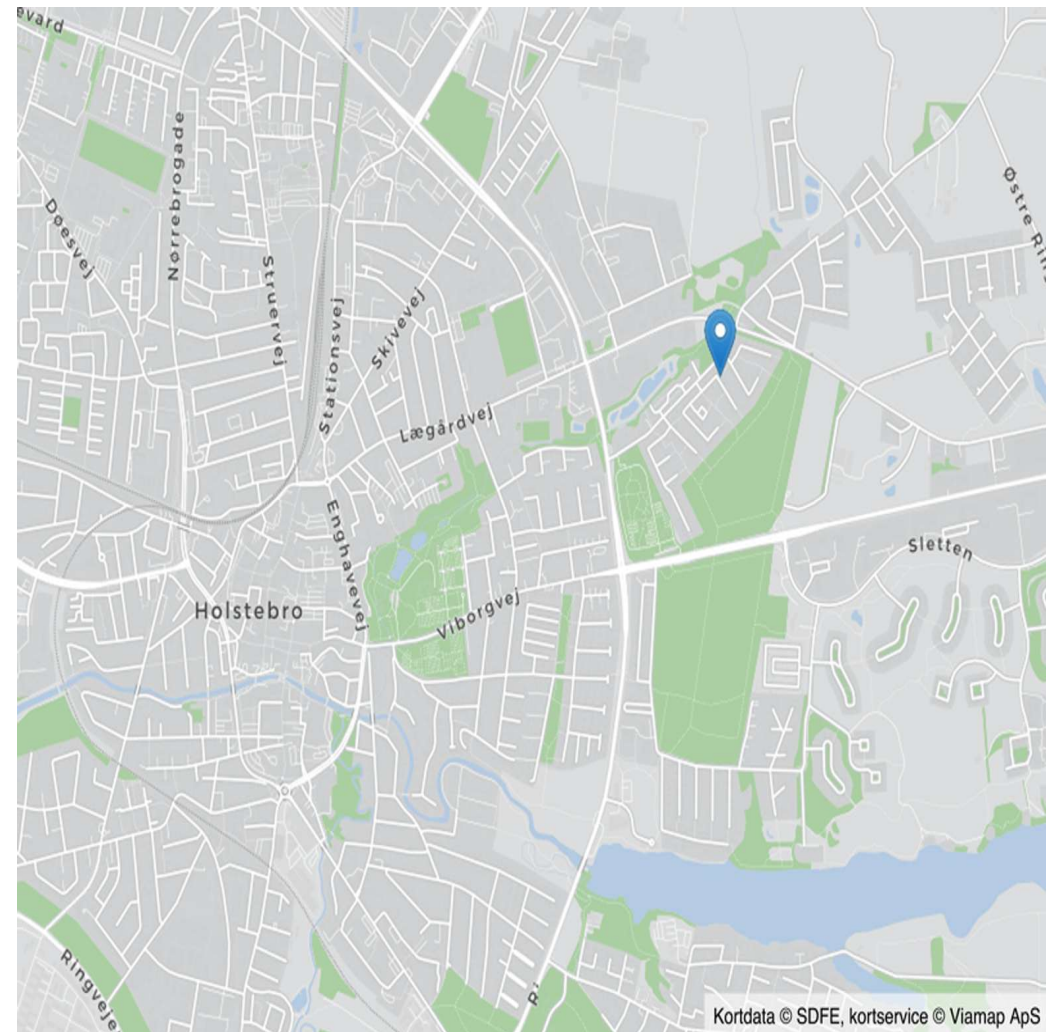
Adresse: Hornshøjparken 69, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 481-5390
Ejerudgift/md.: kr. 1.811

Dato: 01.07.2026



Vejledende tegning uden ansvar!



Kort 0 (viamap)

Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Hornshøjparken 69, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 481-5390
Ejerudgift/md.: kr. 1.811

Dato: 01.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Holstebro
Matr.nr.: 45an Holstebro Markjorder fra Hjerm
BFE-nr.: 5713471
Zonestatus: Byzone
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1984

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.452.000
Grundværdi: 595.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.161.600
Grundlag for grundskyld: 476.000

Arealer**

Grundareal: 750 m²
Boligareal i alt: 114 m²
Øvrige arealer:
Carport: 27 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

Ingen

Planer

Kommuneplan 02.B.30 - Boliger i Hornshøjparken, Holstebro
Lokalplan 138 - Område mellem Lægårdvej og Østre Plantage

Tilbehør:

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

Alle hvidevarer i køkkenet.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Hornshøjparken 69, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 481-5390
Ejerudgift/md.: kr. 1.811

Dato: 01.07.2026

Forsikringsforhold:

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

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 i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen 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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 9.600 Forbrug: 0 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers faktiske varmeudgift for år 2024 kr. 6.365,37

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 stød"

Energimærkning: Energimærke B

Adresse: Hornshøjparken 69, 7500 Holstebro
 Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 481-5390
 Ejerudgift/md.: kr. 1.811

Dato: 01.07.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat	kr.	5.924
Grundskyld	kr.	5.474
Renovation	kr.	3.230
Grundejerforening	kr.	1.200
Rottebekæmpelse	kr.	60
Husforsikring	kr.	5.848
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	21.736

Pr. år Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	1.695.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	12.050
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.000
I alt	kr.	1.713.050
<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: Hornshøjparken 69, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 481-5390
Ejerudgift/md.: kr. 1.811

Dato: 01.07.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 1: hovedstol kr. 1.562.000

Nr. 2: hovedstol kr. 400.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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