

Urtehaverne 5, Halgårde, 7500 Holstebro

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**173**
Kontant	**3.595.000**	Værelser	**6**
Ejerudgift	**2.252**	Grund m^2	**892**
Byggeår	**2016**		

Sagsnr. **481-5633**

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: Urtehaverne 5, Halgårde, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.595.000
Sagsnr.: 481-5633
Ejerudgift/md.: kr. 2.252
Dato: 20.11.2026



Godt indrettet familiebolig med stor garage i Halgårde

Velkommen til Urtehaverne 5 i Halgårde – en velindrettet bolig med en god planløsning, der giver plads til hele familien. Her får I blandt andet en separat forældreafdeling, tre gode værelser, køkken/alrum, stue, to badeværelser og en rummelig garage med gode muligheder.

Boligens entré giver adgang til bryggerset, hvor der er vaskefaciliteter og direkte forbindelse til den store garage. For køber er der mulighed for at indrette garagen som dobbeltgarage ved at etablere to nye porte, hvilket giver gode muligheder for både parkering, hobby og opbevaring.

Hjemmets samlingspunkt er det rummelige køkken/alrum. Her er god plads til både spisebord og hverdagsliv, mens den tilstødende stue giver mulighed for at indrette et mere traditionelt opholdsrum. Der er desuden et praktisk viktualierum. Fra både køkken/alrummet og stuen er der udgang til den sydvestvendte terrasse, som bliver et naturligt sted at samle familien på de lune dage. Omkring huset er der etableret flisearealer, som giver mulighed for flere forskellige opholdszoner og gør det nemt at følge solen rundt om huset. Boligen rummer tre gode værelser samt en separat forældreafdeling. Forældrene får her deres egen afdeling med soveværelse, walk-in-løsning og eget badeværelse, mens boligens øvrige værelser og badeværelse giver gode rammer for børn, gæster eller hjemmekontor.

Udendørs venter en stor og anvendelig have, som primært er anlagt med græs og dermed giver god plads til leg og aktiviteter. Højbede og hyggelig beplantning tilfører samtidig haven et grønt og personligt præg.

Beliggenheden i Halgårde er attraktiv for familien, der ønsker et roligt og børnevenligt boligområde med gode hverdagsfaciliteter. Halgård Skole og SFO ligger i området, ligesom der er gode muligheder for fritidsaktiviteter, indkøb og grønne områder. Området har samtidig en nem forbindelse til Holstebro centrum, mens Holstebromotorvejen ligger blot omkring to minutters kørsel væk.

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: Urtehaverne 5, Halgårde, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.595.000

Sagsnr.: 481-5633
Ejerudgift/md.: kr. 2.252

Dato: 20.11.2026








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

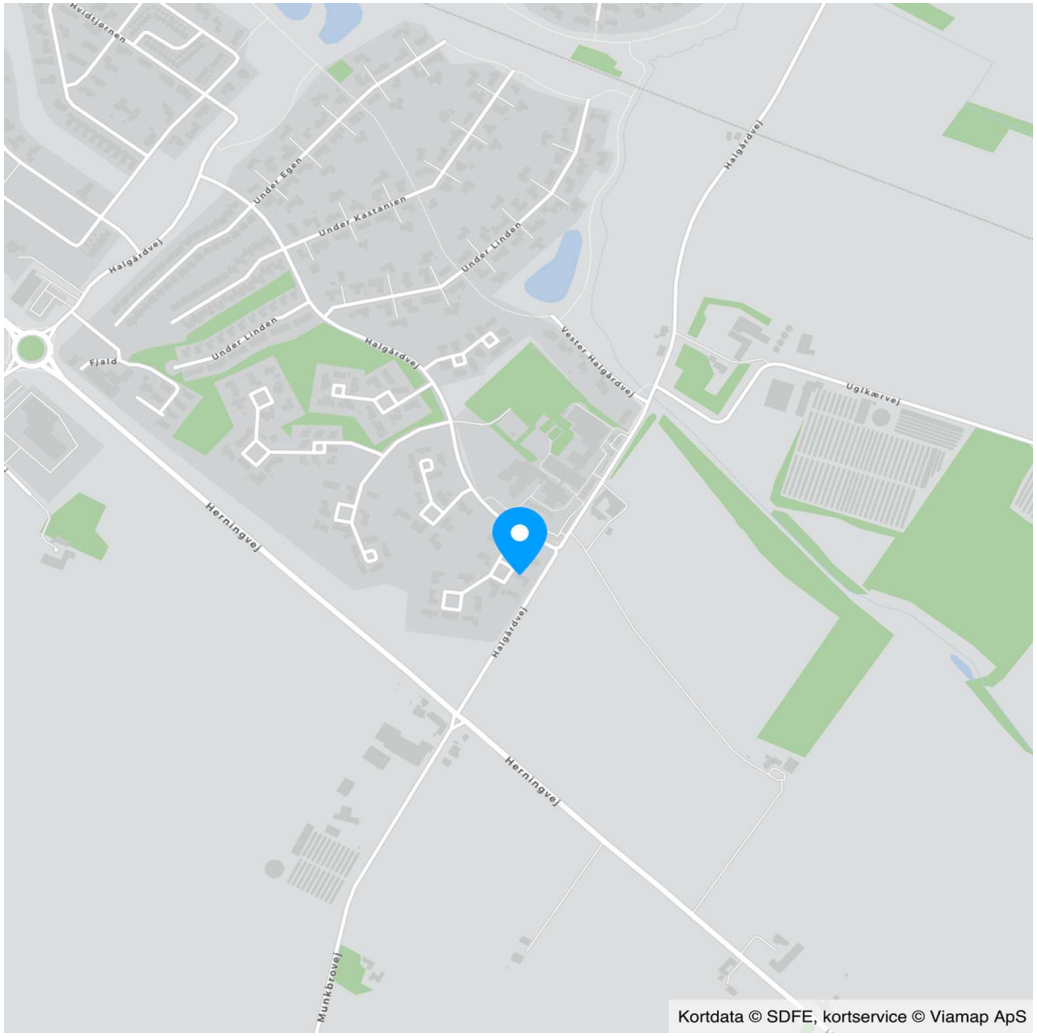
Adresse: Urtehaverne 5, Halgårde, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.595.000

Sagsnr.: 481-5633
Ejerudgift/md.: kr. 2.252

Dato: 20.11.2026



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: Urtehaverne 5, Halgårde, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.595.000

Sagsnr.: 481-5633
Ejerudgift/md.: kr. 2.252

Dato: 20.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Holstebro
Matr.nr.:	2kd Halgårde, Tvis
BFE-nr.:	100050028
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	2016

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	3.168.000
Grundværdi:	750.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.534.400
Grundlag for grundskyld:	600.000

Arealer**

Grundareal:	892 m²
Boligareal i alt:	173 m²
Øvrige arealer:	
Indbygget garage:	48 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.29 - Boliger ved Halgård Skolevej m.fl., Holstebro
Lokalplan 342 - Boligområde mm. ved Halgård

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

Kogeplade (Siemens), Ovn (Siemens), Emhætte (Siemens), Køleskab (Siemens), Opvaskemaskine (Siemens), Fryser (Siemens)

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: Urtehaverne 5, Halgårde, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.595.000

Sagsnr.: 481-5633
Ejerudgift/md.: kr. 2.252

Dato: 20.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos TJM Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Forsikringen kan indeholde rabat, og kan derfor ikke forventes overtaget af køber.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 7.432 Forbrug: 9 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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", "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Foreligger endnu ikke.

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 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 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.

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: Urtehaverne 5, Halgårde, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.595.000

Sagsnr.: 481-5633
Ejerudgift/md.: kr. 2.252

Dato: 20.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	12.925
Grundskyld	kr.	6.900
Renovation	kr.	2.960
Rottebekæmpelse	kr.	84
Husforsikring	kr.	4.152
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	27.022

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	3.595.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	23.450
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.794
I alt	kr.	3.627.244

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

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: Urtehaverne 5, Halgårde, 7500 Holstebro Kontantpris: kr. 3.595.000	Sagsnr.: 481-5633 Ejerudgift/md.: kr. 2.252	Dato: 20.11.2026

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: Nr. 1: hovedstol kr. 2.936.750 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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