

REAL



## Vestergade 15, 7570 Vemb

Ejd. type	<b>Villa</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>142</b>
Kontant	<b>395.000</b>	Værelser	<b>6</b>
Ejerudgift	<b>968</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>768</b>
Byggeår	<b>1940</b>	Energimærke	<b>D +</b>

Sagsnr. **481-5383**

**RealMæglerne** Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE

Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. +45 97401911 / [www.realmaeglerne.dk/holstebro](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 sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Vestergade 15, 7570 Vemb  
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 481-5383  
Ejerudgift/md.: kr. 968

Dato: 09.06.2026



### Hus i Vemb - Mulighed for hurtig overtagelse!

Denne ejendom tilbyder et væld af muligheder for den kommende ejer. Uanset om du drømmer om at udlejer, modernisere til eget brug eller udforske andre ideer, giver prislejet mulighed for kreativ udfoldelse.

Stueetagen er, foruden entré og badeværelse, indrettet med et rummeligt køkken/alrum, stue og et soveværelse med walk-in. 1. salen rummer 3 gode værelser samt et toilet. Desuden er der kælder med et disponibelt rum, der fungerer som "vaskekælder".

Vemb er en velfungerende stationsby som foruden skole og idrætshal har gode børnepasningsmuligheder og indtil flere special- og dagligvarebutikker. Desuden gåafstand til Vemb anlæg og rekreative områder med bl.a. shelterplads, kanosejlads ved Storåen samt skovlegeplads m.m.

### 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: Vestergade 15, 7570 Vemb  
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 481-5383  
Ejerudgift/md.: kr. 968

Dato: 09.06.2026





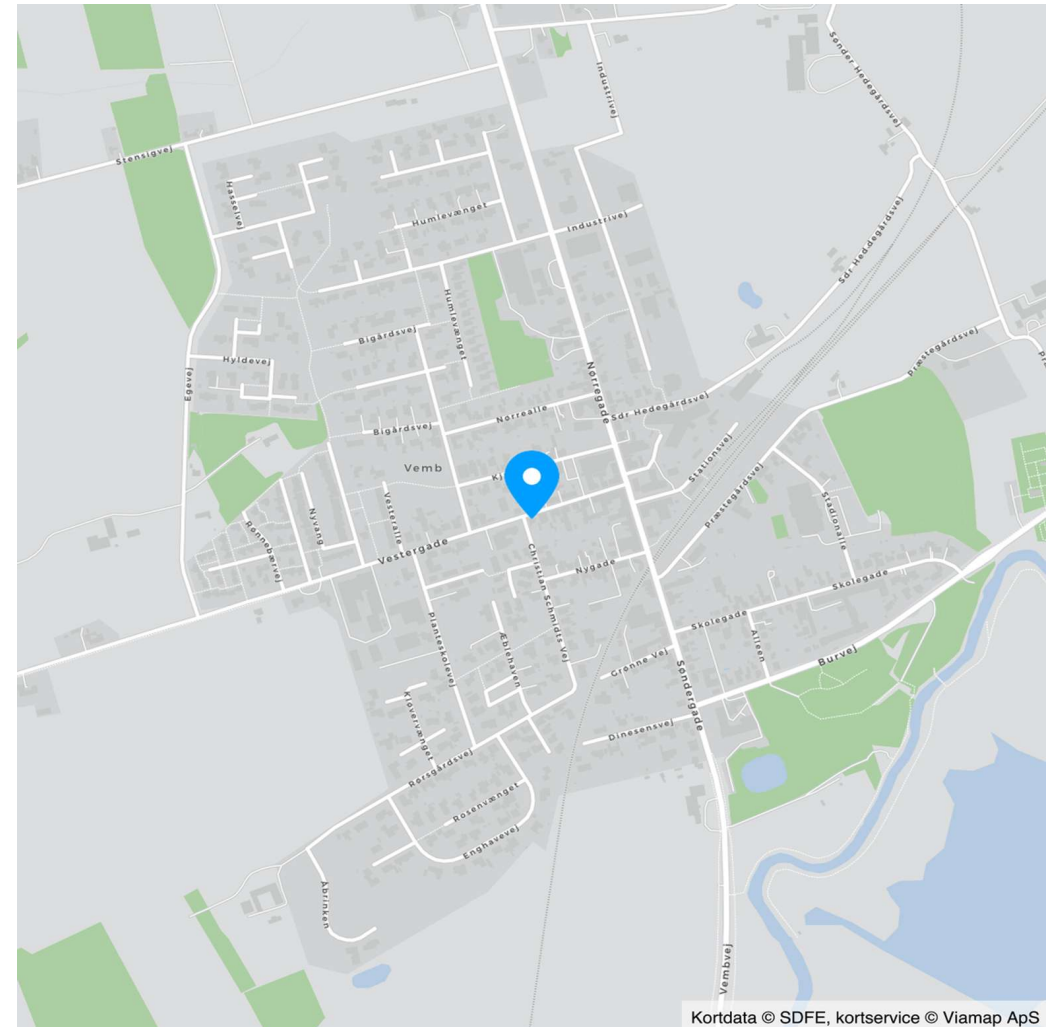
Adresse: Vestergade 15, 7570 Vemb  
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 481-5383  
Ejerudgift/md.: kr. 968

Dato: 09.06.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profil.dk)



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Vestergade 15, 7570 Vemb  
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 481-5383  
Ejerudgift/md.: kr. 968

Dato: 09.06.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Villa  
Må benyttes til: Beboelse  
Kommune: Holstebro  
Matr.nr.: 10en Vemb By, Vemb  
BFE-nr.: 4496127  
Zonestatus: Byzone  
Vej: Offentlig vej  
Opført/ombygget år: 1940

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2020  
Ejendomsværdi: 631.000  
Grundværdi: 158.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 504.800  
Grundlag for grundskyld: 126.400

**Arealer\*\***

Grundareal: 768 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 142 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Garage: 15 m<sup>2</sup>  
Udhus: 10 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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**

- Nr. 1: 13.11.1963 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv, Resp lån i off midler

**Planer**

Kommuneplan 05.C.01 - Centerområde ved Nørregade/Vestergade, Vemb

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.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Vestergade 15, 7570 Vemb  
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 481-5383  
Ejerudgift/md.: kr. 968

Dato: 09.06.2026

#### Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Nej                      Insekt: Nej                      Rørskade: Nej  
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 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.

#### Ejendommens forsyningsmæssige forhold

##### Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 21.100                      Forbrug: 26.610 kWh  
Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme  
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Privat 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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

#### Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstillationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke + D

Adresse: Vestergade 15, 7570 Vemb  
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 481-5383  
Ejerudgift/md.: kr. 968

Dato: 09.06.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat	kr.	2.574
Grundskyld	kr.	1.454
Rottebekæmpelse estimeret	kr.	90
Renovation estimeret	kr.	3.500
Husforsikring estimeret	kr.	4.000
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	11.618

Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	395.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	4.250
I alt	kr.	399.250

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.

**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: Vestergade 15, 7570 Vemb  
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 481-5383  
Ejerudgift/md.: kr. 968

Dato: 09.06.2026

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. 2: hovedstol kr. 2.105.000

Nr. 3: hovedstol kr. 383.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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