

REAL



Rønnebærvej 25, Mejdal, 7500 Holstebro

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	139
Kontantpris	1.875.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.175	Grund m2	762
Byggear	1972	Energimærke	C

Sagsnr. **481-S5471**

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: Rønnebærvej 25, Mejdal, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.875.000

Sagsnr.: 481-S5471
Ejerudgift/md.: kr. 2.175

Dato: 10.10.2025



Beskrivelse:

På en fredelig villavej i det attraktive Mejdal ligger denne velindrettede villa, der med sine 139 boligkvadratmeter giver god plads til familien. Boligen er beliggende i et roligt og etableret kvarter, hvor nærhed til skole, daginstitutioner, idrætsfaciliteter og naturskønne områder gør hverdagen nem.

Villaen er indrettet med entré og en fordelingsgang, som leder til 4 værelser, badeværelse og toilet. Køkkenet fremstår lyst, tidløst og er i åben forbindelse med alrum og stue, hvilket skaber et indbydende opholdsrum med brændeovn som samlingspunkt. Fra stuen er der direkte udgang til terrassen og den overskuelige, velanlagte have, hvor der er god plads til leg og udeliv. Derudover rummer boligen et praktisk bryggers med adgang fra køkkenet.

Til ejendommen hører carport, redskabsrum samt kombineret udestue/overdækning, som giver som giver fleksible anvendelsesmuligheder – oplagt til både opbevaring, hobby eller kreative projekter.

Med en beliggenhed i et trygt og familievenligt område, kort afstand til supermarked og fritidsaktiviteter, får kommende ejer her en funktionel bolig med en attraktiv adresse. Samtidig er der kun få minutters kørsel til Holstebros centrum og hurtig adgang til motorvejen, hvilket giver gode pendlermuligheder.

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: Rønnebærvej 25, Mejdal, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.875.000

Sagsnr.: 481-S5471
Ejerudgift/md.: kr. 2.175

Dato: 10.10.2025



Entre



Stue

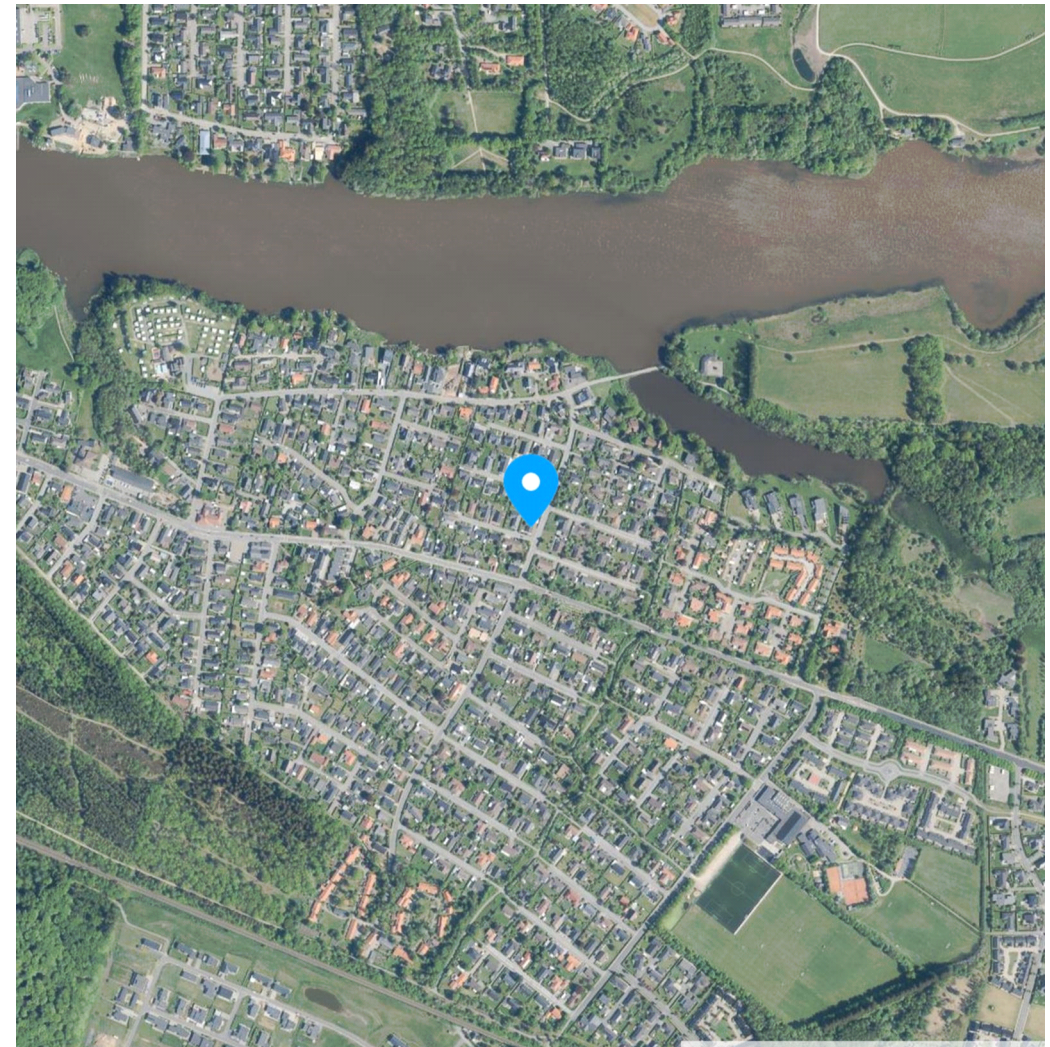
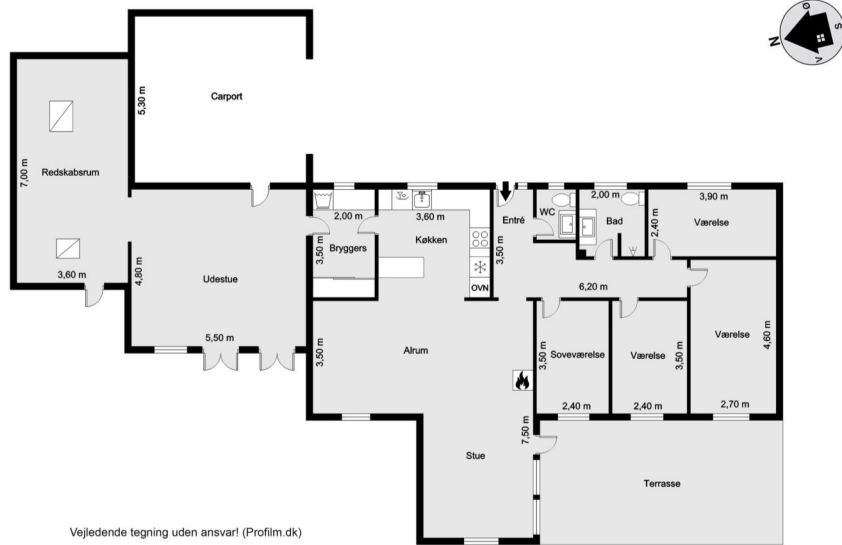




Adresse: Rønnebærvej 25, Mejdal, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.875.000

Sagsnr.: 481-S5471
Ejerudgift/md.: kr. 2.175

Dato: 10.10.2025



Adresse: Rønnebærvej 25, Mejdal, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.875.000

Sagsnr.: 481-S5471
Ejerudgift/md.: kr. 2.175

Dato: 10.10.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Holstebro
Matr.nr.: 2 ho Mejdal, Tvis
BFE-nr.: 4462420
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Fælles/privat
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1972

Arealer*

Grundareal: 762 m²
Boligareal i alt: 139 m²
Øvrige arealer:
Garage: 34 m²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyst d. 16.10.1969 Dok om oversigt mv.
Tinglyst d. 16.10.1969 Dok om forbud mod færdsel mv.
Tinglyst d. 11.03.1991 Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv.
Nr. 6 lyst d. 25.06.2025 lbnr. 1016849811 Filnavn: e01f73b2-1a2e-4f00-8e22-ae479c4cddc3

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.674.000 kr.
Grundværdi: 653.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.339.200 kr.
Grundlag for grundskyld: 522.400 kr.

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Komfur: **Ikea** Ovn: **Ikea** Emhætte: **Ikea** Opvaskemaskine: **Ikea** Køleskab: **Ukendt**

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Rønnebærvej 25, Mejdal, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.875.000

Sagsnr.: 481-S5471
Ejerudgift/md.: kr. 2.175

Dato: 10.10.2025

Forsikringsforhold:

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

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.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 11.575 Forbrug: kWh

Udgiften er beregnet i år: 2016

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovne og lignende med skorsten

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 gult hus og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød og risiko for brand.

Energimærkning: Energimærke C.

Adresse: Rønnebærvej 25, Mejdal, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.875.000

Sagsnr.: 481-S5471
Ejerudgift/md.: kr. 2.175

Dato: 10.10.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	6.830	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.875.000
Grundskyld	kr.	6.008	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	10.597
Husforsikring	kr.	7.678	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	13.150
Renovation	kr.	3.400	I alt	kr.	1.898.747
Grundejerforening	kr.	1.500			
Skorstensfejning	kr.	614			
Rottebekæmpelse	kr.	66			

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

26.095

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/nettoydelelse 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: 95.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 9.976 md./ 119.714 år Netto **ekskl.** ejerudgift 8.059 md./ 96.707 år v/26,58%
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: 07.10.2025
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: 1/2 - 1/8 **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.

Adresse: Rønnebærvej 25, Mejdal, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.875.000

Sagsnr.: 481-S5471
Ejerudgift/md.: kr. 2.175

Dato: 10.10.2025

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.

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/F5 Rentetilpasningslån	Kontantlån	1.480.000	1.484.050	1.470.612	DKK	1,14	34.620	26,50	3,51			Nej	

Grundejerforening el.lign.: Ja

Navn: Vejlaugget for Rønnebærvej 5-25

Pligt til medlemskab: Ja

Sikkerhed til foreningen: Nej

Sikkerhed udstedes til foreningen: 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