

Struer Landevej 24, 7500 Holstebro

Ejd. type	**Landejendom**	Bolig m^2	**212**
Kontant	**3.285.000**	Andre bygninger	**1.741**
Ejerudgift	**4.599**	Grund ha	**2,2480**
Byggeår/ombygget	**1907/1992**	Energimærke	**D +**

Sagsnr. **481-5530**

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: Struer Landevej 24, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.285.000

Sagsnr.: 481-5530
Ejerudgift/md.: kr. 4.599

Dato: 09.07.2026



"Nr. Ballegaard" - Èn landejendom med store anvendelsesmuligheder

"Nr. Ballegaard"- Èn landejendom med store anvendelsesmuligheder

Nr. Ballegaard er en velbeliggende og karakterfuld landejendom, hvor klassisk byggestil, rummelige rammer og anvendelige udbygninger går op i en harmonisk helhed. Ejendommen er beliggende mellem Struer og Holstebro, og området er præget af klassisk landbrugslandsskab med god afstand til naboer og gode muligheder for udendørs aktiviteter, dyrehold eller pladskrævende fritidsinteresser. Samtidig er der nem og direkte adgang til vejnettet, og de i nabolaget beliggende lokalsamfund - Mejrup, Krunderup m.v. Krunderup tilbyder bl.a. skole, børnehave og Sir Lyngbjerg Centret.

Stuehuset er opført i 1907 og er om- og tilbygget i 1992 samt løbende vedligeholdt. Fremstår som et klassisk landligt stuehus med en indbydende hovedindgang samt en separat bagindgang med bryggers-faciliteter.

Boligen er indrettet med fire rummelige værelser og to badeværelser. De primære opholdsrum består af en stor stue med mange indretningsmuligheder samt et køkken/alrum i ét. Køkkenet er endvidere suppleret med et viktualierum, der giver ekstra opbevaringsplads.

Fra bryggerset er der trappe til førstesalen, hvor der er mulighed for at udvide boligarealet og sætte sit eget præg, såfremt behovet opstår. *Der henvises i øvrigt til billedmaterialet og plantegningen.*

Til ejendommen hører flere solide drifts- og udbygninger, der giver et betydeligt anvendelsespotentiale. Bygningerne egner sig til mange formål - såsom værkstedsfaciliteter, opbevaring, maskinhus eller stald.

Generelt optræder ejendommen i byggestil og i bygningsforholdene særdeles harmonisk - kort og godt af et gårdmiljø af de bedre.

Fremhæves skal, at haveanlægget er parklignende med store løvfældende træer, rhododendron bede, bøgehække m.v. Endvidere forefindes en skøn køkkenhave med diverse frugttræer.

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: Struer Landevej 24, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.285.000

Sagsnr.: 481-5530
Ejerudgift/md.: kr. 4.599

Dato: 09.07.2026













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

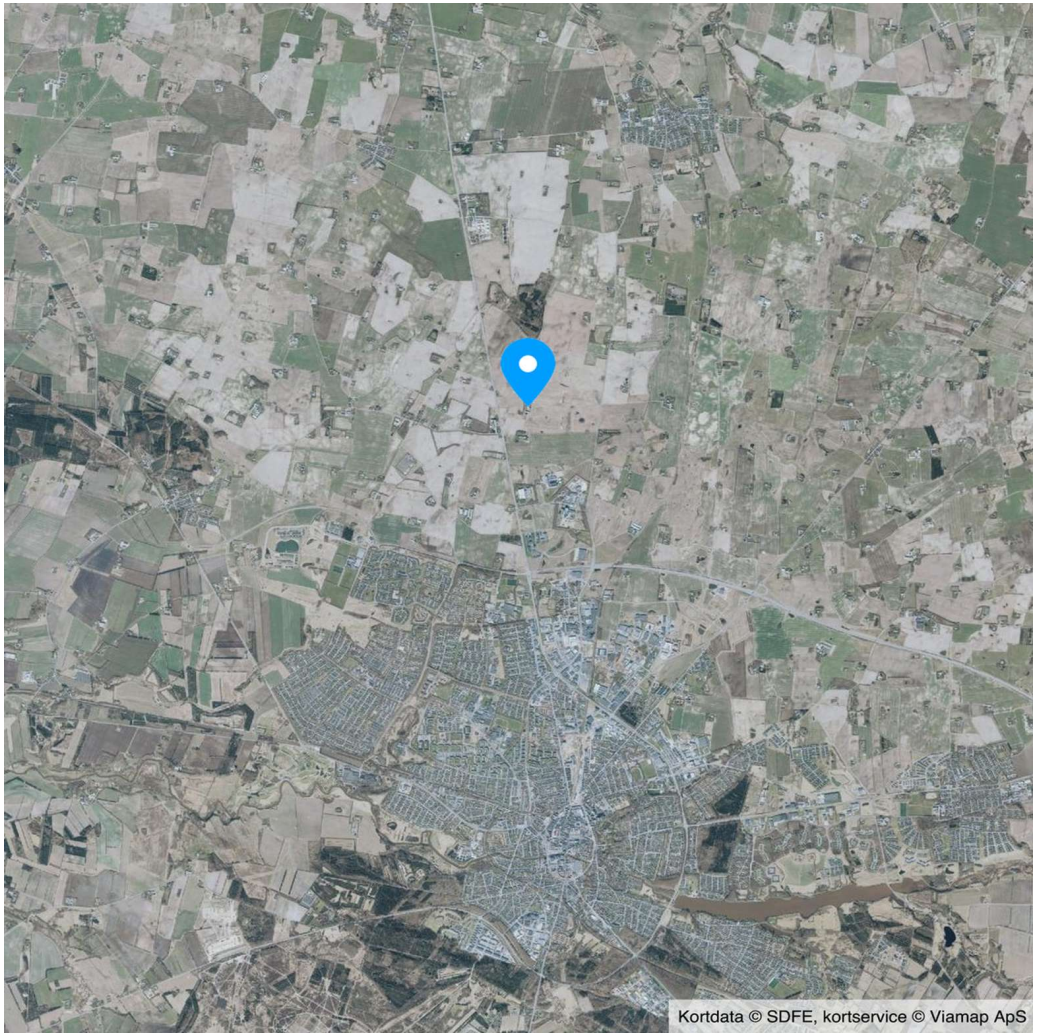
Adresse: Struer Landevej 24, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.285.000

Sagsnr.: 481-5530
Ejerudgift/md.: kr. 4.599

Dato: 09.07.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profilm.dk)



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: Struer Landevej 24, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.285.000

Sagsnr.: 481-5530
Ejerudgift/md.: kr. 4.599

Dato: 09.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Landejendom
Må benyttes til:	Landbrug, bebygget, mindst 0,55 Ha.
Kommune:	Holstebro
Matr.nr.:	6a Den mellemste Del, Sir
BFE-nr.:	4495179
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Privat vej
Opført/ombygget år:	1907/1992

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2023
Ejendomsværdi:	2.455.000
Grundværdi bolig:	14.000
Grundværdi produktionsjord:	3.933.000
Grundværdi øvrig jord:	836.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.964.000
Grundlag for grundskyld bolig:	11.200
Grundlag for grundskyld produktionsjord:	3.146.400
Grundlag for grundskyld øvrig jord:	668.800

Arealer**

Grundareal:	2,2480 ha
- heraf vej	6.540 m^2
Boligareal i alt:	212 m^2
Øvrige arealer:	
Erhvervsareal:	1.699 m^2
Udhus:	42 m^2

** 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.

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

Samtlige hvidevarer i køkkenet medfølger uden nogen form for garanti.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 12.10.1966 - Overenskomst i medfør af lov 214/1949
- Nr. 2: 09.01.1975 - Dok om adgangsbegrænsning m.v.
- Nr. 3: 13.04.1976 - Dok om telefonkabler/anlæg mv
- Nr. 4: 02.02.1977 - Dok om byggelinier m.v.
- Nr. 5: 18.12.2001 - Dok om elkabler og transformerstation se akt Vedr 1 A
- Nr. 6: 02.10.2003 - anm byrder Dok om anvendelse til vindmølle mv,se akten 60_M_456
- Nr. 7: 24.08.2007 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Om respekt, se akt. Vedr. 5U. Vedr. 1E. Till. akt 61_L_449
- Nr. 8: 16.12.2013 - Deklaration
- Nr. 9: 18.01.2016 - Deklaration

Planer
Ingen

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: Struer Landevej 24, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.285.000

Sagsnr.: 481-5530
Ejerudgift/md.: kr. 4.599

Dato: 09.07.2026

Forsikringsforhold:
Se side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 18.600 Forbrug: 13.854 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2024
Varmeinstallation: Varmepumpe
Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: SOP: Nedsivning til sivedræn

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke + D

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommen udbydes med ca. 2,2 HA jordareal, men eventuel større areal kan tilkøbes efter nærmere aftale med sælger.

Ejendom vurderet som landbrugsejendom
Køber er bekendt med, at ejendommen er vurderet som landbrugsejendom, og beskatningsgrundlaget er oplyst på denne baggrund, og boligskatten i ejerudgiften er foreløbigt fastsat ud fra kategorien som landbrugs-/skovejendom og er for indeværende år.

Hvis Vurderingsstyrelsen måtte finde at ejendommen har ændret karakter, eller på et senere tidspunkt ændrer karakter til en almindelig ejerbolig, vil dette kunne have indflydelse på ejendommens boligskattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter og vurderinger for landbrugs- og skovejendomme.

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig ejendomsbeskatning. 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-/årsopgørelse/opkrævning til skattekontoen. 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: Struer Landevej 24, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.285.000

Sagsnr.: 481-5530
Ejerudgift/md.: kr. 4.599

Dato: 09.07.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	10.016
Grundskyld - Boligdel	kr.	129
Renovation	kr.	2.960
Rottebekæmpelse	kr.	287
Grundskyld - boligdel	kr.	129
Grundskyld	kr.	29.036
Forsikring, estimeret	kr.	12.629
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	55.186

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	3.285.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	21.650
I alt	kr.	3.306.650

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.

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: Struer Landevej 24, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.285.000

Sagsnr.: 481-5530
Ejerudgift/md.: kr. 4.599

Dato: 09.07.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 10: hovedstol kr. 960.000
Nr. 11: hovedstol kr. 1.800.000

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundareal

Jordstykke	Areal	Heraf vej
6a - Den mellemste Del, Sir	56,6079 ha	6.540 m²
Areal i alt	2,2480 ha	6.540 m²

Bygningsareal

Bygning	Opført	Areal	Heraf boligareal
Nr. 1 - Struer Landevej 24 - Stuehus til landbrugsejendom	1907/1992	212 m²	212 m²
Nr. 2 - Struer Landevej 24 - Maskinhus, garage mv.	1928	310 m²	
Nr. 4 - Struer Landevej 24 - Lade til foder, afgrøder mv.	1950	736 m²	
Nr. 5 - Struer Landevej 24 - Stald til svin	1993	653 m²	
Nr. 6 - Struer Landevej 24 - Udhus	1000	42 m²	
Bygningsareal i alt		1.953 m²	212 m²

Forsikringsforhold
Selskab: Gjensidige Foriskring

Bygning	Dækning
Nr. 1 - Struer Landevej 24 - Stuehus til landbrugsejendom	
Nr. 2 - Struer Landevej 24 - Maskinhus, garage mv.	
Nr. 4 - Struer Landevej 24 - Lade til foder, afgrøder mv.	

Nr. 5 - Struer Landevej 24 - Stald til svin

Maskiner og staldinventar
Der medfølger følgende maskiner og staldinventar:
Intet af værdi

Besætning og beholdninger
Der medfølger følgende besætning og beholdninger:
Ingen
Ingen

Vand
Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg
Ejendommen har indvindingstilladelse til markvanding — Nej

Afløbsforhold
Afløbsforhold: SOP: Nedsivning til sivedræn
Det oplyses at der er udstedt/varslet følgende påbud: Nedsivning til sivedræn. Der foreligger tilladelse (se BBR)

Forpagtning og bortforpagtning af jord
Jorden er helt eller delvist bortforpagtet — Nej

Støtteberettigede arealer (grundbetaling)
Der er støtteberettigede arealer på ejendommen — Nej

Læplantning
Der er modtaget tilskud til plantning af læhegn — Nej

Øvrige tilskudsordninger
Der er modtaget tilskud skovrejsning — Nej

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

Flyvehavre og bjørneklo
Der oplyses følgende om forekomster og tidligere bekæmpelse af flyvehavre og/eller bjørneklo:
Kan forekomme

Miljøforhold

Der foreligger miljøtilsynsrapport	Nej
Slam udkørt på ejendommens arealer	Nej

Momsreguleringsforpligtelse

Der er momsreguleringsforpligtelse på ejendommen	Nej

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