

REAL



Ahornsvinget 4, Nr Felding, 7500 Holstebro

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	132
Kontant	1.545.000	Værelser	5
Ejerudgift	1.386	Grund m ²	1.393
Byggeår/ombygget	1968/2016	Energimærke	+ C

Sagsnr. **481-5285**

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE

Jeppes 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: Ahornsvinget 4, Nr Felding, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 481-5285
Ejerudgift/md.: kr. 1.386

Dato: 10.04.2026



Nydelig og indflytningsparat villa i Nr. Felding

Nydelig og indflytningsparat villa i Nr. Felding

Ønsker du at flytte til en hyggelig forstadsby kun 5-10 minutters kørsel fra Holstebro og ind i en bolig, hvor du ikke behøver røre en finger? Så er du måske i mål! Ahornsvinget 4 i Nr. Felding er en flot, renoveret og moderne bolig. Villaen blev moderniseret i 2016, hvor den bl.a. fik nye PVC-vinduer, sortmalet eternittag, nye inventar samt en optimeret og mere funktionel planløsning. Rørene i huset er desuden skiftet.

Den moderne og overskuelige indretning byder på følgende: Stort og lyst alrum, hvor akustiklofterne skaber en rolig og behagelig atmosfære. Herfra kan du åbne dørene til din egen private oase – en stor, lukket have med en skøn terrasse. Forestil dig sommerdage på terrassen, hvor du kan nyde både solen og den overdækkede del, perfekt til hyggelige grillaftener eller afslapning med en god bog. Grunden byder på hele 1393 m², hvilket betyder masse af have- og aktivitetsplads næsten alle sider af boligen.

Køkkenet er enhver madelskers drøm, designet i lyse materialer fra Svane Køkken, som giver rummet en luftig og indbydende følelse. Det store og moderne badeværelse er som skabt til afslapning og velvære, med stilfulde detaljer og rigelig plads og har derudover gulvvarme. Med 4 rummelige værelser har du masser af plads til både familie og gæster. Bryggerset er praktisk indrettet med plads til både vaskefaciliteter og opbevaring - inventarerne fra Designa. Til hobbyprojekter eller ekstra opbevaring er der også et værksted og et disponibelt rum – mulighederne er mange!

Nr. Felding er et fantastisk sted at bo med et stærkt lokalsamfund. Alt, hvad du behøver, ligger inden for rækkevidde. Indkøb, skole, fitnesscenter, rideskole og svæveflyverklub er således mindre end 500 meter væk. På under 10 minutter i bil - eller lidt længere på god cykelsti - er du i Holstebro centrum, hvor du kan nyde et rigt handels- og kulturliv.

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: Ahornsvinget 4, Nr Felding, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 481-5285
Ejerudgift/md.: kr. 1.386

Dato: 10.04.2026



Adresse: Ahornsvinget 4, Nr Felding, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.545.000

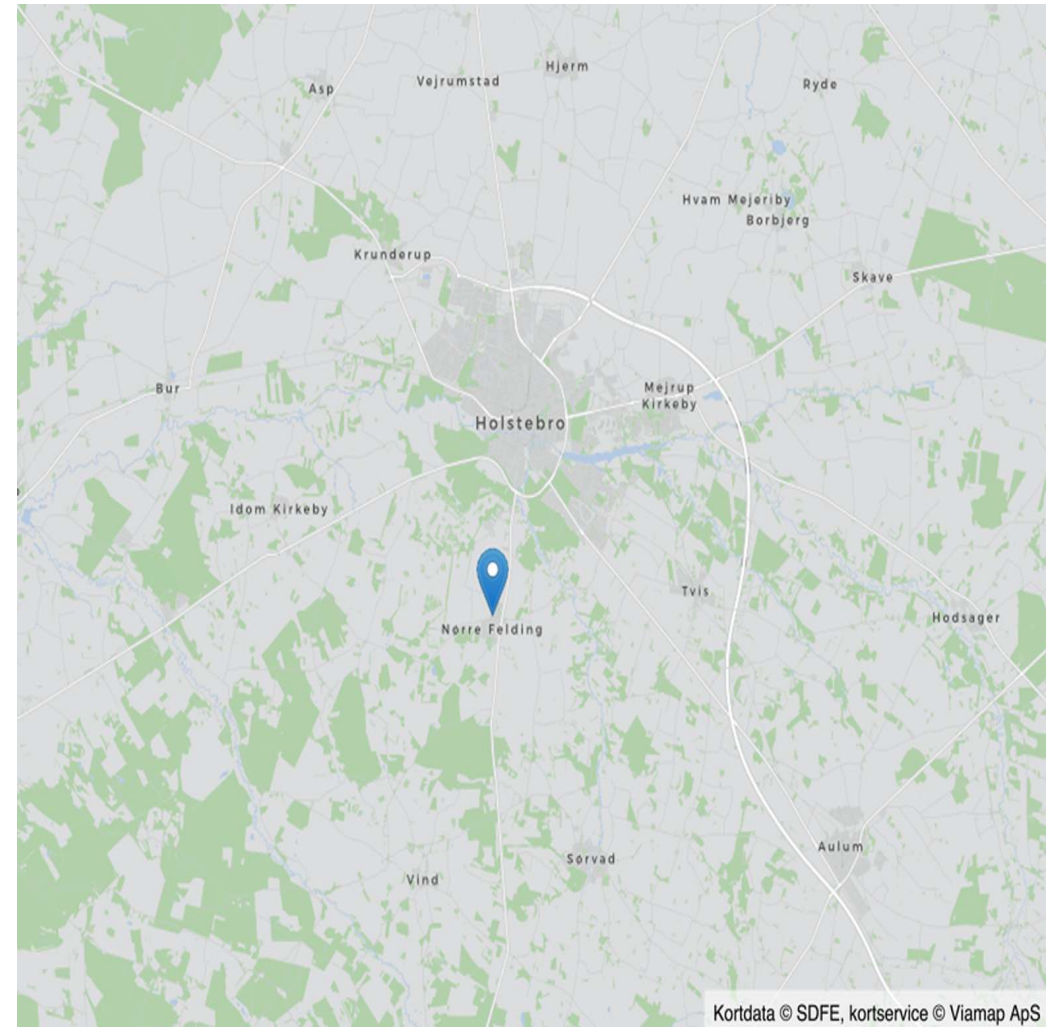
Sagsnr.: 481-5285
Ejerudgift/md.: kr. 1.386

Dato: 10.04.2026



EFXIT

Vejledende tegning uden ansvar



Kort 0 (viamap)

Adresse: Ahornsvinget 4, Nr Felding, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 481-5285
Ejerudgift/md.: kr. 1.386

Dato: 10.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Holstebro
Matr.nr.: 7u Skinbjerg By, Nr. Felding
BFE-nr.: 4499281
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig vej
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1968/2016

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.354.000
Grundværdi: 378.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.083.200
Grundlag for grundskyld: 302.400

Arealer**

Grundareal: 1.393 m²
Boligareal i alt: 132 m²
Øvrige arealer:
Garage: 81 m²
Ukendt bygning: 5 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

- Nr. 1: 05.07.1961 - Dok om kloakering
- Nr. 2: 17.09.1969 - Dok om færdselsret mv, oversigt mv, Se akt
- Nr. 3: 23.11.1983 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 4: 04.11.1993 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv

Planer

Kommuneplan 07.E.01 - Erhverv ved Ahornsvinget, Nørre Felding
Lokalplan 335 - Erhvervsområdet Ahornsvinget, Nr. Felding

Tilbehør:

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

Komfur: Siemens Opvaskemaskine: Siemens Køleskab: Siemens Emhætte: Ukendt

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Ahornsvinget 4, Nr Felding, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 481-5285
Ejerudgift/md.: kr. 1.386

Dato: 10.04.2026

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 10.749 Forbrug: 0 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2020

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers faktiske varmeudgift for år 2023 kr. 6.163,11

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 salgssopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke + C

Adresse: Ahornsvinget 4, Nr Felding, 7500 Holstebro
 Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 481-5285
 Ejerudgift/md.: kr. 1.386

Dato: 10.04.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat	kr.	5.524
Grundskyld	kr.	3.478
Renovation	kr.	3.230
Rottebekæmpelse	kr.	76
Husforsikring	kr.	4.328
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	16.636

Pr. år Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	1.545.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	11.150
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.000
I alt	kr.	1.562.150

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: Ahornsvinget 4, Nr Felding, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 481-5285
Ejerudgift/md.: kr. 1.386

Dato: 10.04.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

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