

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: Estrupvej 66, Idom, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5371
Ejerudgift/md.: kr. 1.666

Dato: 01.11.2025



Stor familievilla i attraktivt lokalsamfund

Estrupvej 66 er en rummelig og velindrettet familievilla i et attraktivt lokalsamfund.

Villaen er opført i solide materialer og præsenterer sig tidløst med en funktionel indretning i to plan. De 206 boligkvadratmeter er fordelt på to etager, hvor stueplan byder på en entré/bryggers med god skabsplads og vaskefaciliteter. Herfra er der adgang til et indbydende køkken/alrum med kvalitetsinventar fra Aubo, placeret i åben forbindelse med en stor, lys stue med direkte udgang til terrassen og haven. Derudover byder stueplan på et soveværelse og et badeværelse.

Fra alrummet fører trappen til 1. salen, hvor er stort multirum giver mulighed for opholdsstue, legerum eller kontor. Her findes yderligere 3 gode værelser og endnu et badeværelse.

Til ejendommen hører en garage med el-port samt et tilhørende redskabsrum og -skur. Grunden, der er på 1.015 kvadratmeter, indeholder gode udendørsarealer, der skaber rammerne for både leg og afslapning.

Villaen er beliggende i Idom, hvor der findes skole, daginstitutioner, idrætsfaciliteter og et aktivt foreningsliv. Endvidere findes den pragtfulde vestjyske natur med å, eng og skov lige udenfor døren.

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: Estrupvej 66, Idom, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5371
Ejerudgift/md.: kr. 1.666

Dato: 01.11.2025



Ejendommen



Adresse: Estrupvej 66, Idom, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5371
Ejerudgift/md.: kr. 1.666

Dato: 01.11.2025



Adresse: Estrupvej 66, Idom, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5371
Ejerudgift/md.: kr. 1.666

Dato: 01.11.2025



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Estrupvej 66, Idom, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5371
Ejerudgift/md.: kr. 1.666

Dato: 01.11.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Zonestatus:
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1979/1993

Arealer*

Grundareal: 1.015 m²
Boligareal i alt: 206 m²

Øvrige arealer:
Indbygget garage: 50 m²

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

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.
Ejendomsværdi:
Grundværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat:
Grundlag for grundskyld:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Estrupvej 66, Idom, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5371
Ejerudgift/md.: kr. 1.666

Dato: 01.11.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej
Forbehold:

Rørskade: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra:

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 salgsoptillingens 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: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Estrupvej 66, Idom, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5371
Ejerudgift/md.: kr. 1.666

Dato: 01.11.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået

kr. 12.210

I alt

kr. 12.210

Ejerudgift i alt 1. år

kr.

0

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: Estrupvej 66, Idom, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5371
Ejerudgift/md.: kr. 1.666

Dato: 01.11.2025

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 afgiftspantebreve 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: