



REAL

Gl. Hornshøjvej 9F, Hornshøj, 7500 Holstebro

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m2	95
Kontantpris	1.365.000	Værelser	2
Ejerudgift	1.392		
Byggeår/ombygget	1896/2007	Energimærke	C

Sagsnr. **481-5320**

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: Gl. Hornshøjvej 9F, Hornshøj, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.365.000

Sagsnr.: 481-5320
Ejerudgift/md.: kr. 1.392

Dato: 31.01.2026



Beskrivelse:

Nu udbydes en særlig ejerlejlighed i det charmerende og velbevarede "Gamle Mejeri" i Hornshøj.

Lejligheden er indrettet med entré, et lyst køkken/alrum og stue i ét, hvor niveauforskellene skaber en spændende og dynamisk rumfølelse. Dertil kommer et badeværelse samt et værelse med trappe op til en hems - perfekt som ekstra soveplads, kontor eller kreativ krog.

Udenfor venter en skøn terrasse, hvor et overdækket område med en udendørs pejs forlænger udesæsonen og skaber de ideelle rammer for samvær og afslapning.

Det gamle mejeri er gennemgribende moderniseret med stor respekt for den oprindelige arkitektur. Ejerforeningen er veletableret, og der er gode fællesfaciliteter såsom en stor have med æbletræer, bålplads og flagstang - og naturligvis gode parkeringsforhold.

Beliggenheden er attraktiv i den østlige del af Hornshøj med kort afstand til Holstebro midtby via gode stisystemer. Indkøb, natur, skole og institutioner findes lige i nærheden, hvilket gør boligen oplagt for både singler, par og kreative sjæle, der drømmer om noget ud over det sædvanlige. Lejligheden udmærker sig desuden ved, at der er installeret Genvex og gulvvarme.

Flere af beboerne i ejerforeningen har haft deres lejligheder i mange år, herunder den nuværende ejer, hvilket vidner om en stabil og velfungerende forening.

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.

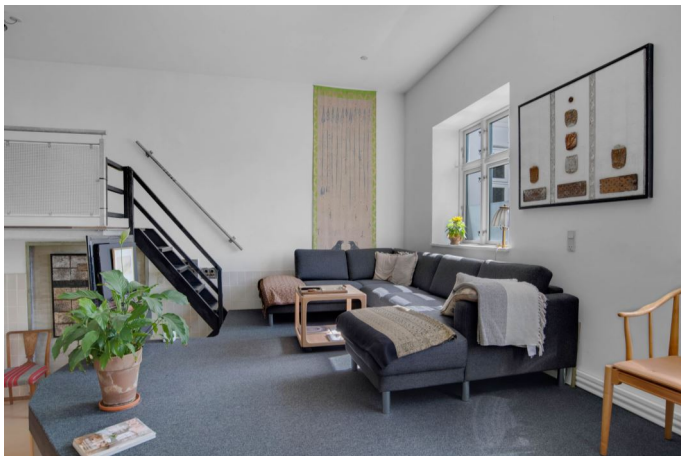
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Anders Bjerregaard

Adresse: Gl. Hornshøjvej 9F, Hornshøj, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.365.000

Sagsnr.: 481-5320
Ejerudgift/md.: kr. 1.392

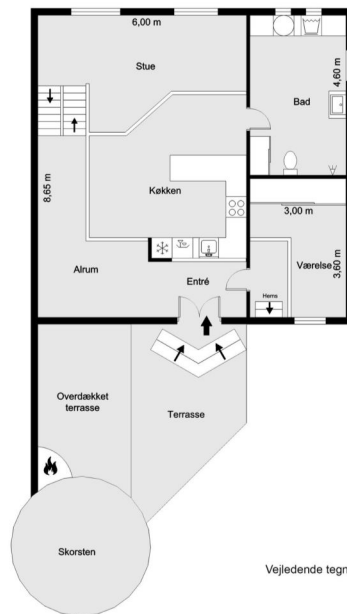
Dato: 31.01.2026



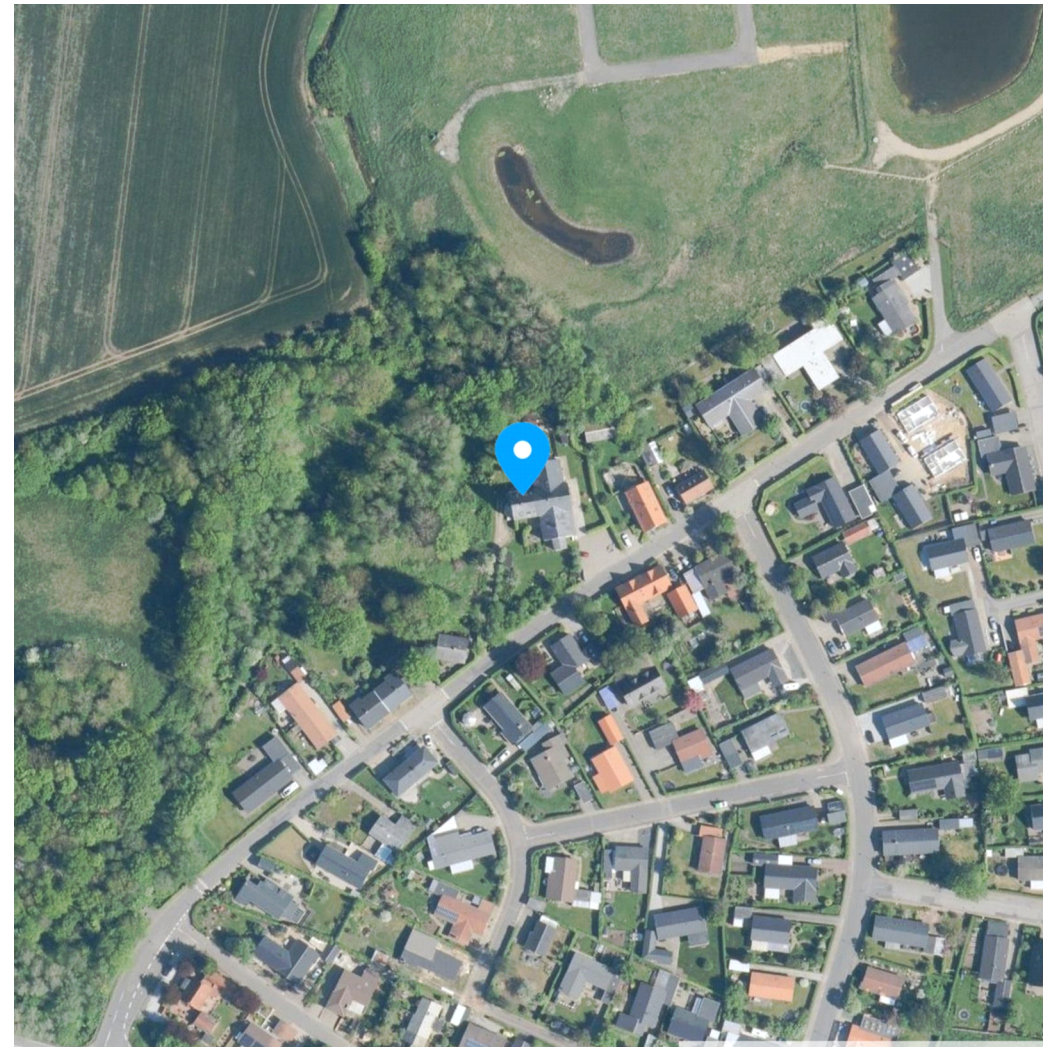
Adresse: Gl. Hornshøjvej 9F, Hornshøj, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.365.000

Sagsnr.: 481-5320
Ejerudgift/md.: kr. 1.392

Dato: 31.01.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profil.dk)





Adresse: Gl. Hornshøjvej 9F, Hornshøj, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.365.000

Sagsnr.: 481-5320
Ejerudgift/md.: kr. 1.392

Dato: 31.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Holstebro
Matr.nr.:	8 c Den sydvestlige Del, Mejrup
BFE-nr.:	336153
Ejl.nr.:	5
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alemnt vandforsyningsanlæg
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	Spildevandskloakeret: spildevand
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1896/2007

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2020
Ejendomsværdi:	1.167.075 kr.
Grundværdi:	512.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	933.660 kr.
Grundlag for grundskyld:	409.600 kr.

Arealer*

Tinglyst areal i alt:	0 m ²
- heraf boligareal:	95 m ²
- heraf areal til andet:	-95 m ²

BBR-boligareal:	95 m ²
-----------------	-------------------

Evt. øvrige arealer:

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyst d. 03.06.1966 lbnr. 948290-60 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, indeholder økonomiske forpligtelser, se akt Filnavn: 60_C_295
Tinglyst d. 11.03.1991 lbnr. 948292-60 - Dok om varmemforsyning/kollektiv varmemforsyning mv Filnavn: 60_O_90
Tinglyst d. 21.11.2002 lbnr. 14103-60 - Dok om at forblive tilsluttet varmemforsynin- gen m.v. se akt Filnavn: 60_R_77
Tinglyst d. 27.05.2003 lbnr. 9683-60 - Vedtægter se akten KORREKT AKT 60_K_10_1 - Filnavn: 60_K_10
Tinglyst d. 05.01.2006 lbnr. 169-60 - Tillæg til vedtægter (9683) KORREKT AKT 60_K_10_1 - Filnavn: 60_K_10

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedevarende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Samtlige hvidevarer i køkkenet medfølger.

Øvrige tilstedevarende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Gl. Hornshøjvej 9F, Hornshøj, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.365.000

Sagsnr.: 481-5320
Ejerudgift/md.: kr. 1.392

Dato: 31.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos Alm. Bran A/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Ejerlejligheden er forsikret gennem ejerforeningen og udgiften er medtaget i fællesudgifterne.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 7.695 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug
Energimærket har beregnet et forbrug på kr. 41.700,- for hele ejendommen.

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 Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Energimærke C.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Bygningen er udpeget i kommuneplanen som bevaringsværdig.

Ejerudgift:

Udgiften til ejerforeningen bruges til vedligeholdelse af ejendommen, fælles forsikring samt opsparing.

Oplysning om foreløbig ejendomsværdi og grundskyld

Lejligheden er endnu ikke selvstændigt vurderet af Vurderingsstyrelsen. De angivne ejendomsværdier, herunder grundværdi og beskatningsgrundlag, er derfor anslåede og alene oplyst med henblik på beregning af de foreløbige ejerudgifter - herunder grundskyld.

Når endelige vurderinger foreligger, vil eventuelle reguleringer ske via forskuds- og årsopgørelsen. Enhver afvigelse - uanset om denne medfører højere eller lavere ejendomsskat - er sælger og ejendomsmægler uvedkommende.



Adresse: Gl. Hornshøjvej 9F, Hornshøj, 7500 Holstebro
 Kontantpris: kr. 1.365.000

Sagsnr.: 481-5320
 Ejerudgift/md.: kr. 1.392

Dato: 31.01.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.762	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.365.000
Grundskyld	kr.	1.500	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.050
Ejerforening	kr.	7.649	I alt	kr.	1.375.050
Rottebekæmpelse estimeret	kr.	21	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.		
Renovation estimeret	kr.	2.773			
Ejerudgift i alt 1 år		16.705			

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: Gl. Hornshøjvej 9F, Hornshøj, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.365.000

Sagsnr.: 481-5320
Ejerudgift/md.: kr. 1.392

Dato: 31.01.2026

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:

Ingen.

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

Grundejerforening el.lign.: Vides ikke

Brugsret og fællesfaciliteter:

Fælles parkering og specifikke havearealer.

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