



REAL

Elkjærvej 65, Mejrup, 7500 Holstebro

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	164
Kontant	2.195.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.340	Grund m ²	910
Byggeår/ombygget	1971/1982	Energimærke	C

Sagsnr. **481-5602**

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE

Jeppe 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: Elkjærvej 65, Mejrup, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 481-5602
Ejerudgift/md.: kr. 2.340

Dato: 04.09.2026



Villa med god plads – beliggende midt i Mejrup

I Mejrup finder I denne velholdte gulstenvilla, som gennem årene er passet godt på og løbende vedligeholdt. Her får I en bolig med en god og rummelig indretning, gode opholdsrum og plads til hele familien.

Boligen byder på entré samt et separat bryggers med gode vaskefaciliteter. Herudover er der tre værelser, et badeværelse og et gæstetoilet. Køkken/alrummet er placeret centralt i boligen og har direkte forbindelse til den store stue, som giver god plads til både familiens hverdag og hyggelige sammenkomster. Fra stuen er der adgang til en udestue, der forlænger boligens opholdsarealer, samt et tilhørende anneks med flere anvendelsesmuligheder.

Udendørs får I en stor terrasse, som giver gode muligheder for at indrette flere hyggelige opholdszoner og nyde udelivet. Til ejendommen hører desuden en garage med værksted, der giver gode muligheder for både opbevaring, hobbyaktiviteter og praktiske gøremål. På boligen er der desuden installeret solceller, som bidrager til ejendommens energiforsyning.

Beliggenheden er en del af ejendommens store kvaliteter. Elkjærvej 65 ligger centralt i Mejrup, som er et attraktivt og familievenligt område med skole, daginstitutioner, fritidsfaciliteter og indkøbsmuligheder inden for kort afstand. Samtidig er der kun få kilometer til Holstebro centrum, hvor et bredt udvalg af butikker, caféer, restauranter og byliv venter. Området giver dermed en god kombination af rolige, trygge omgivelser og nem adgang til byens mange tilbud.

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: Elkjærvej 65, Mejrup, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 481-5602
Ejerudgift/md.: kr. 2.340

Dato: 04.09.2026



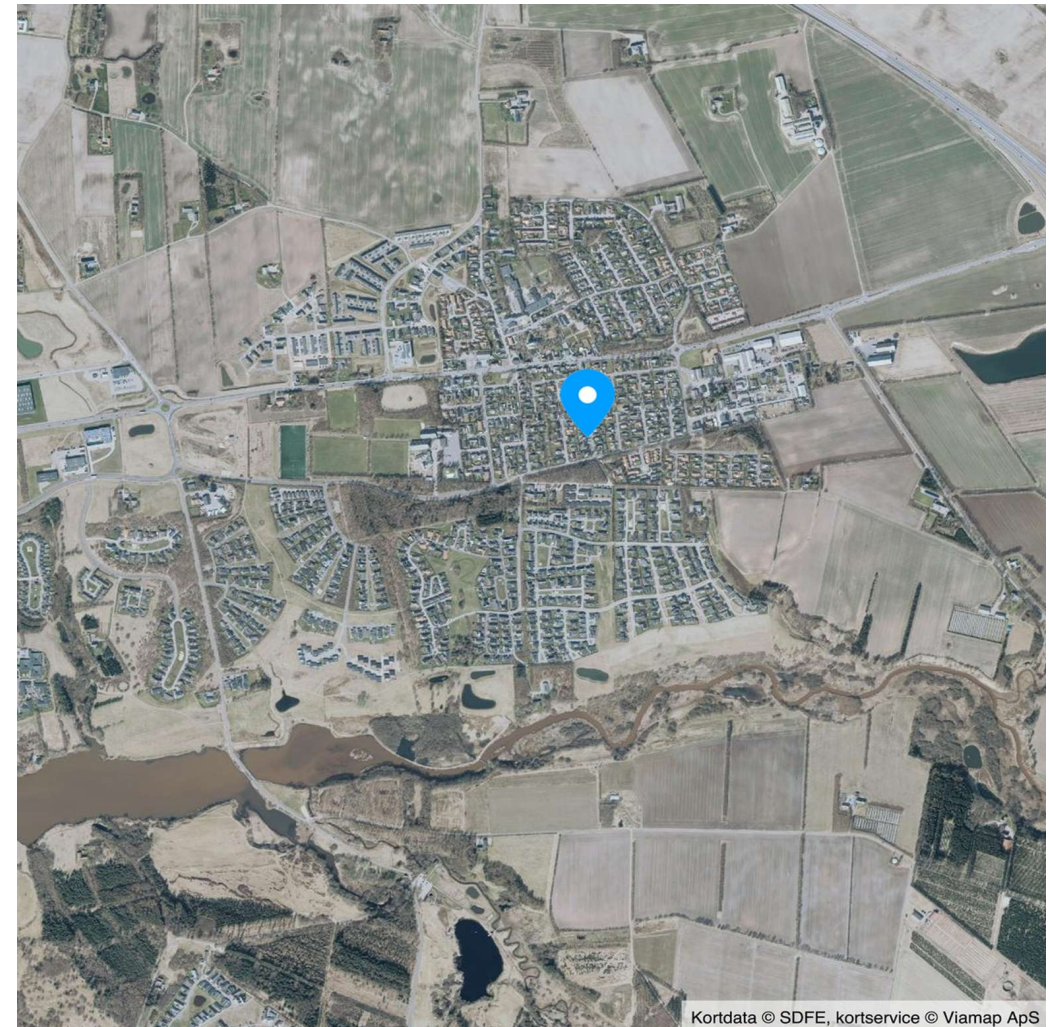
Adresse: Elkjærvej 65, Mejrup, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 481-5602
Ejerudgift/md.: kr. 2.340

Dato: 04.09.2026



Vejledende tegning uden ansvar!



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Elkjærvej 65, Mejrup, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 481-5602
Ejerudgift/md.: kr. 2.340

Dato: 04.09.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Holstebro
Matr.nr.: 12bi Den sydvestlige Del, Mejrup
BFE-nr.: 4494220
Zonestatus: Byzone
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1971/1982

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 1.991.000
Grundværdi: 750.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.592.800
Grundlag for grundskyld: 600.000

Arealer**

Grundareal: 910 m²
Boligareal i alt: 164 m²

Øvrige arealer:

Indbygget udestue el. lign.: 27 m²
Garage: 54 m²
Udhus: 16 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: 26.09.1967 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 2: 26.09.1967 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 3: 19.08.1968 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 4: 11.03.1991 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv

Planer

Kommuneplan 02.B.32 - Boliger ved Villavej, Elkjærvej m.fl., Mejrup

Tilbehør:

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

Kogeplade (Ukendt), Emhætte (Silverline), Køleskab (Beko), Ovn (Blomberg), Opvaskemaskine (Ukendt)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Elkjærvej 65, Mejrup, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 481-5602
Ejerudgift/md.: kr. 2.340

Dato: 04.09.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos TopDanmark
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. 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-/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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 19.200 Forbrug: 23 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

15.237,06 kr. sælgers faktiske opvarmningsudgift fra perioden 01.01.2025 - 31.12.2025.
Årsforbrug 18,45 MWh.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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 rødt hus og gult hus

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

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Elkjærvej 65, Mejrup, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 481-5602
Ejerudgift/md.: kr. 2.340

Dato: 04.09.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	8.123	Kontantpris	kr.	2.195.000
Grundskyld	kr.	6.900	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	15.050
Renovation	kr.	2.960	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.794
Rottebekæmpelse	kr.	92	Købers andel af ejerskifteforsikring, anslået	kr.	6.000
Grundejerforening	kr.	1.500	I alt	kr.	2.224.844
Husforsikring	kr.	7.860	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Udgifter til finansiering, herunder kurssikring, bankgarantistillelse mv. Udgifter til tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv. Købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske		
Skorstensfejning estimeret	kr.	650			
Ejerudgift i alt 1. år		kr. 28.085			

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: Elkjærvej 65, Mejrup, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 481-5602
Ejerudgift/md.: kr. 2.340

Dato: 04.09.2026

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 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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 5: hovedstol kr. 1.549.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Forening/laug

Navn: Det Gamle Mejrup

Pligt til medlemskab: Ja

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