



REAL

Sundevedsgade 10, 7500 Holstebro

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	168
Kontant	3.995.000	Værelser	8
Ejerudgift	2.257	Grund m ²	576
Byggeår	1942	Energimærke	D +

Sagsnr. **481-5543**

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: Sundevedsgade 10, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 481-5543
Ejerudgift/md.: kr. 2.257

Dato: 02.07.2026



Herskabelig elegance og gennemført modernisering – centralt i Holstebro

På en central adresse i Holstebro finder man denne villa, der på fornem vis forener stil, charme og sjæl med en nænsom modernisering. Her er der tale om en bolig, som skiller sig ud fra mængden – både arkitektonisk og indretningsmæssigt – og som henvender sig til køberen, der værdsætter detaljer og atmosfære ud over det sædvanlige.

Villaen byder velkommen i en klassisk hall – et karaktertræk, der understreger ejendommens oprindelse og giver en herskabelig ankomst.

Køkkenet ligger i åben forbindelse med det store alrum. Rummet fremstår lyst og indbydende med direkte udgang til haven, hvilket skaber en fin sammenhæng mellem inde- og udeliv. Bag elegante, franske døre udfolder stuen sig.

På 1. salen mødes man af et repos med god fordeling til et badeværelse, et soveværelse samt to værelser. De to værelser har hver deres hems, som udgør husets "2. sal" – en detalje, der tilfører funktionalitet og giver ekstra anvendelsesmuligheder.

Fra køkkenet er der nedgang til kælderen, som desuden har separat indgang. Kælderen fremstår i en pæn og anvendelig boligstandard og rummer bryggers, disponibelt rum, walk-in closet og et stort badeværelse med både brus og kar. Her er gode, fleksible kvadratmeter, alle med gulvvarme og en loftshøjde på hele 2,3 m.

Udendørs fortsætter det hyggelige udtryk. Haven er overskuelig og stemningsfuld med let beplantning, terrasse, drivhus og skur. Foran huset er der flisebelagt areal med god parkeringsplads samt mulighed for etablering af ladestander.

Beliggenheden er central og bekvem med kort afstand til midtbyens mange faciliteter, indkøb, caféer og kulturliv. Samtidig er der nem adgang til daginstitutioner, skoler og fritidsaktiviteter.

Her kombineres bylivets bekvemmeligheder med en rolig vej – en attraktiv helhed for både børnefamilien og den kvalitetsbevidste køber, der ønsker en bolig med karakter tæt på det hele.

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.

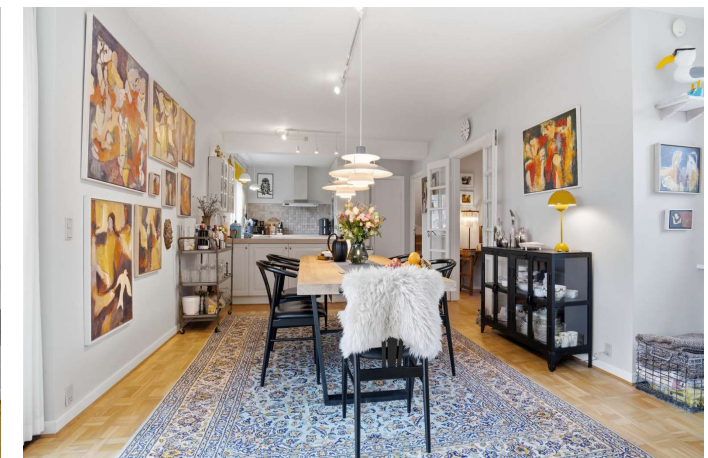
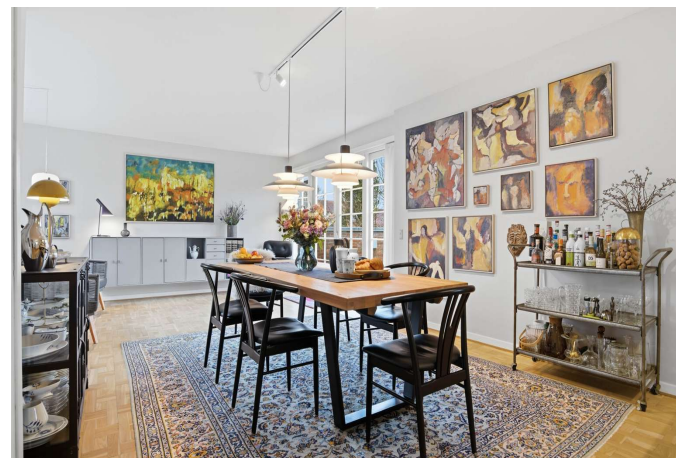
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Anders Bjerregaard

Adresse: Sundevedsgade 10, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 481-5543
Ejerudgift/md.: kr. 2.257

Dato: 02.07.2026



Adresse: Sundevedsgade 10, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 481-5543
Ejerudgift/md.: kr. 2.257

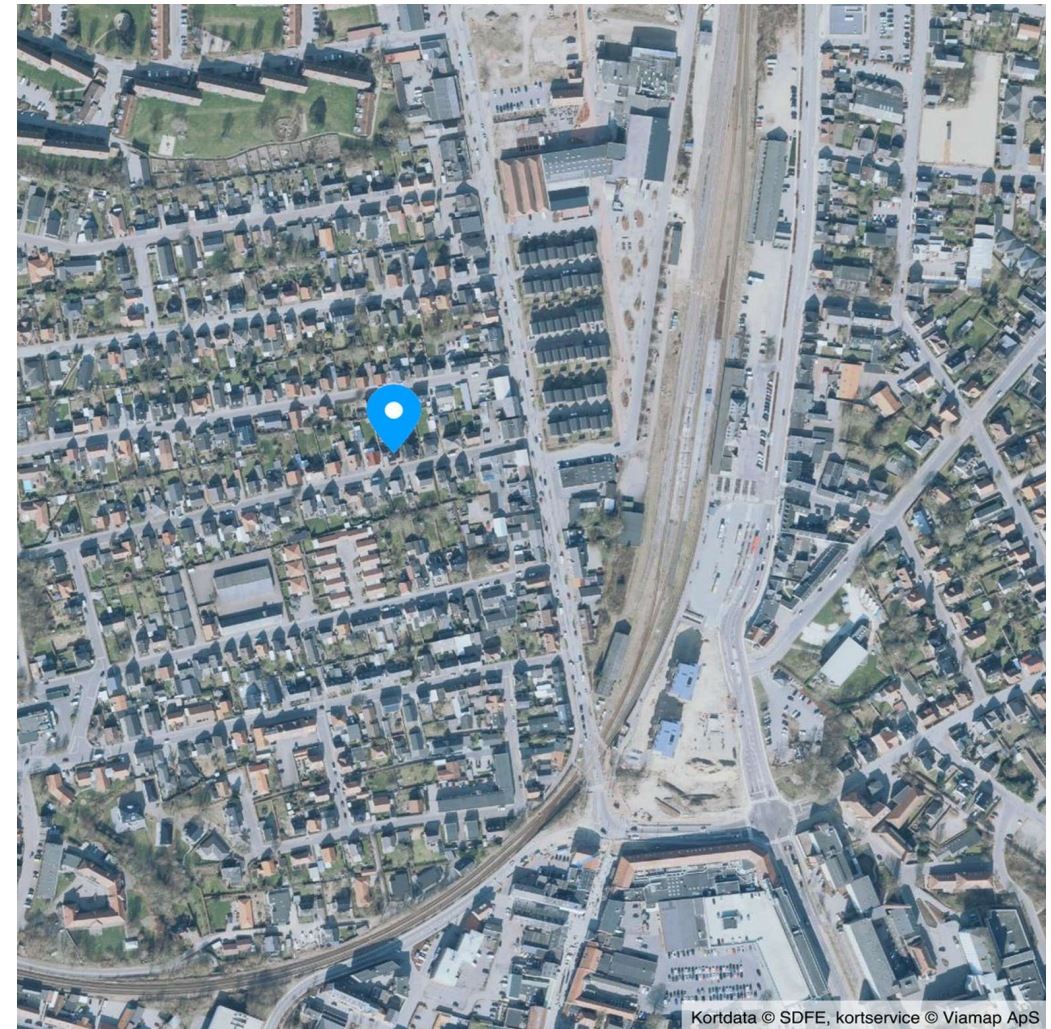
Dato: 02.07.2026



Adresse: Sundevedsgade 10, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 481-5543
Ejerudgift/md.: kr. 2.257

Dato: 02.07.2026



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Sundevedsgade 10, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 481-5543
Ejerudgift/md.: kr. 2.257

Dato: 02.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Holstebro
Matr.nr.: 1ef Holstebro Markjorder fra Hjerm
BFE-nr.: 5710620
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1942

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 2.316.000
Grundværdi: 936.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.852.800
Grundlag for grundskyld: 748.800

Arealer**

Grundareal: 576 m²
Boligareal i alt: 168 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 85 m²
Udhus: 12 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: 11.03.1991 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv

Planer

Kommuneplan 02.B.08 - Boliger ved Bisgårdtoft, Mysundevej m.fl., Holstebro

Tilbehør:

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

, Kogeplade, Ovn, Emhætte, Køleskab, Opvaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Sundevedsgade 10, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 481-5543
Ejerudgift/md.: kr. 2.257

Dato: 02.07.2026

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:

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 varmeforbrug:

Udgift kr.: 17.900 Forbrug: 0 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2021

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

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

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

Energimærkning: Energimærke + D

Adresse: Sundevedsgade 10, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 481-5543
Ejerudgift/md.: kr. 2.257

Dato: 02.07.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat	kr.	9.449
Grundskyld	kr.	8.611
Husforsikring	kr.	5.829
Rottebekæmpelse	kr.	59
Renovation	kr.	3.130
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	27.078

Pr. år Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	3.995.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	25.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.000
I alt	kr.	4.026.850

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: Sundevedsgade 10, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 481-5543
Ejerudgift/md.: kr. 2.257

Dato: 02.07.2026

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

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 2: hovedstol kr. 1.000.000

Nr. 3: hovedstol kr. 1.119.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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