



**REAL**

## Gl. Hornshøjvej 7, Hornshøj, 7500 Holstebro

Ejd. type	<b>Villa</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>80</b>
Kontant	<b>1.995.000</b>	Værelser	<b>3</b>
Ejerudgift	<b>1.766</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>732</b>
Byggeår/ombygget	<b>1934/1974</b>	Energimærke	<b>C</b>

Sagsnr. **481-5560**

**RealMæglerne** Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE

Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. +45 97401911 / [www.realmaeglerne.dk/holstebro](http://www.realmaeglerne.dk/holstebro)

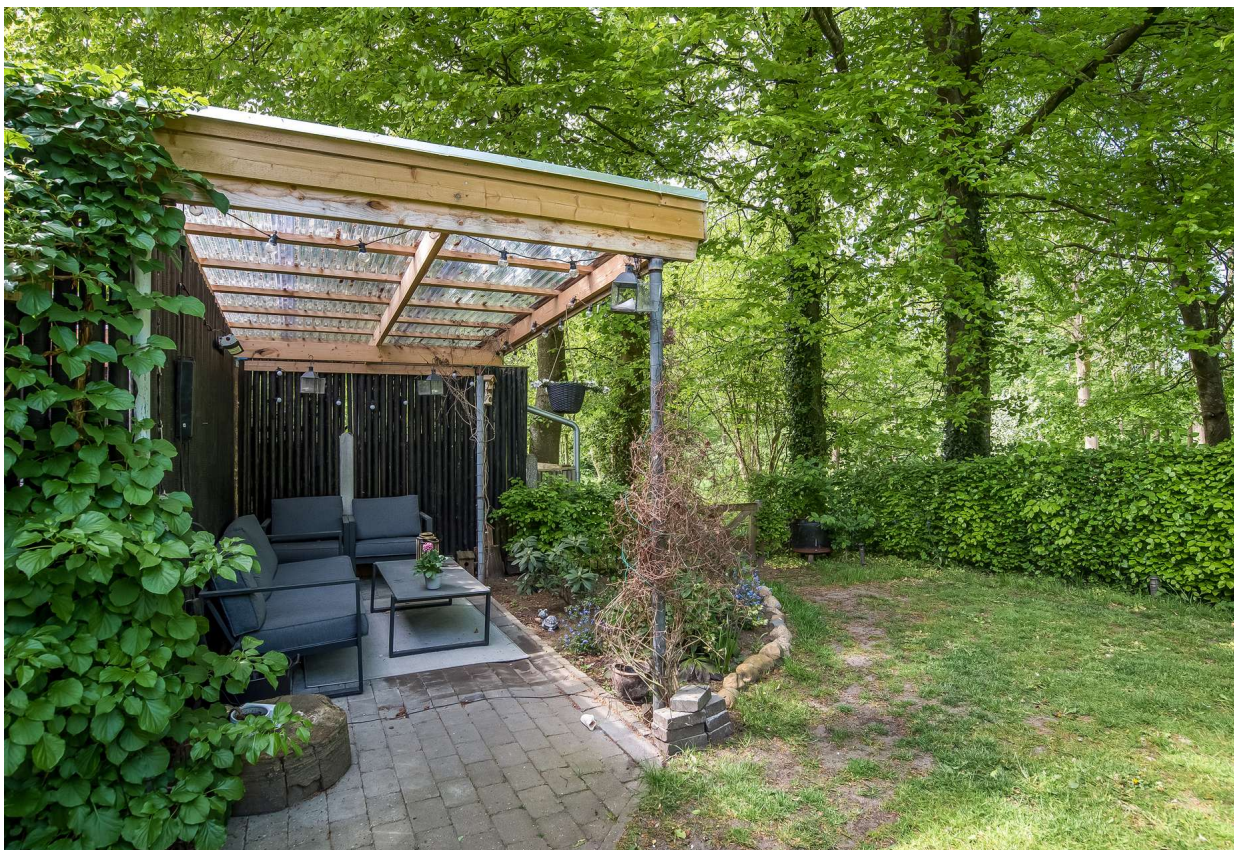
## Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Gl. Hornshøjvej 7, Hornshøj, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 481-5560  
Ejerudgift/md.: kr. 1.766

Dato: 23.06.2026



### Flot moderniseret bolig på 160 etagemeter lige ned til Lægård bæk

Meget charmerende villa som er smagfuldt renoveret og klar til indflytning. Fremstår velholdt, og når man træder indenfor, møder man en moderne stil, som passer rigtig godt til huset. Hævet over terræn og lidt tilbagetrukket med en del af grunden mod Lægård bæk med eget shelter og bålsted ved bækken - en skøn plet. Desuden er haven ved huset omkranset af høj hæk, hvilket alt sammen giver en dejlig ugenert beliggenhed i naturskønne omgivelser. Der er en god overdækket terrasse i baghaven. Villaen er opdelt i 2 plan med 80 m<sup>2</sup> i stueplan og yderligere 80 m<sup>2</sup> kælder i absolut boligstandard. Kælderens loftshøjde og stand gør, at man virkelig har 160 brugbare m<sup>2</sup>. I 2022 er der foretaget flere renoveringer, herunder nyt tag og spær i garagen. Man træder indenfor via et charmerende overdækket indgangsparti til husets entre. Stort åbent køkken/alrum og stue med nutidigt og tidløst, hvidt køkkeninventar samt brændeovn. Udgang til overdækket terrasse, som vender mod skoven. Åbent gangareal med skabsvæg og udgang til bagtrappe. Desuden et regulært værelse med dejligt lysindfald samt et charmerende, moderniseret toilet. Fra alrummet er der trappe til kælderen med rigtig god loftshøjde. Her er indrettet et stort bryggersrum med vaskefaciliteter i god arbejds højde og direkte udgang til haven. Smagfuldt rummeligt badeværelse med bruseniche og 2 store disponible rum - heraf det ene med skabsvæg. Der er gulvvarme bryggers, fordelingsgangen og badeværelset.

Ca. 2 km til centrum og via den trygge Hornshøjstien er man i gåafstand til både friskole, børnehave og vuggestue. I området ligger desuden Østre Plantage, hvor en rytter på hesteryg af og til ses fra den nærliggende rideskole. Desuden indkøbsmuligheder i REMA1000, som er etableret i forbindelse med et nyere udstykket parcelhusområde i nærheden. Hornshøj er et skønt boligområde med stigende popularitet og en perfekt beliggenhed mellem Mejrup og Holstebro.

#### 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.

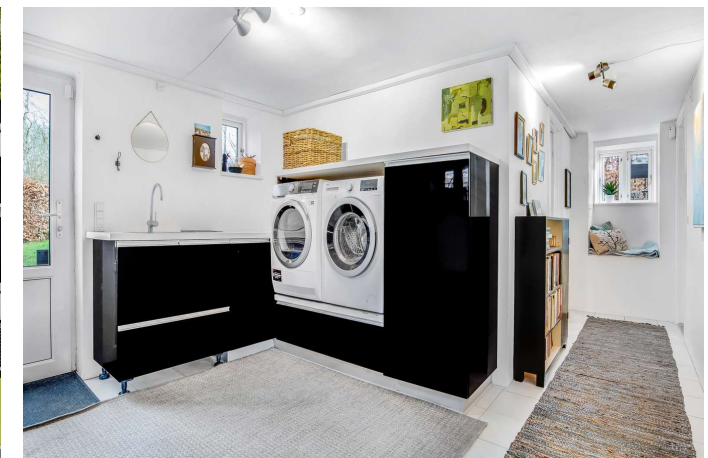
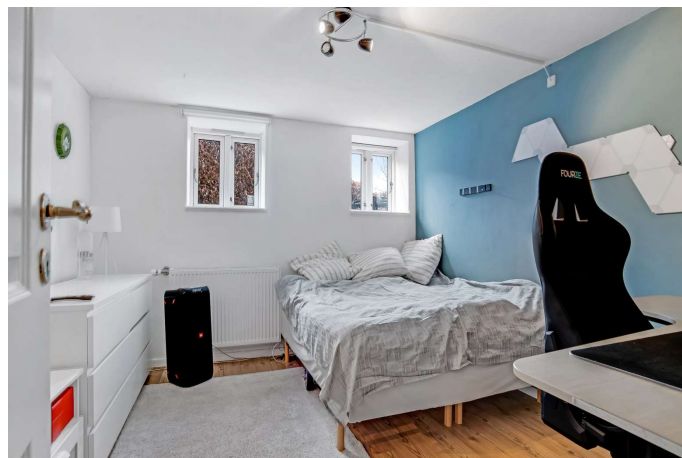
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Mads Krabbe Thorsen

Adresse: Gl. Hornshøjvej 7, Hornshøj, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 481-5560  
Ejerudgift/md.: kr. 1.766

Dato: 23.06.2026





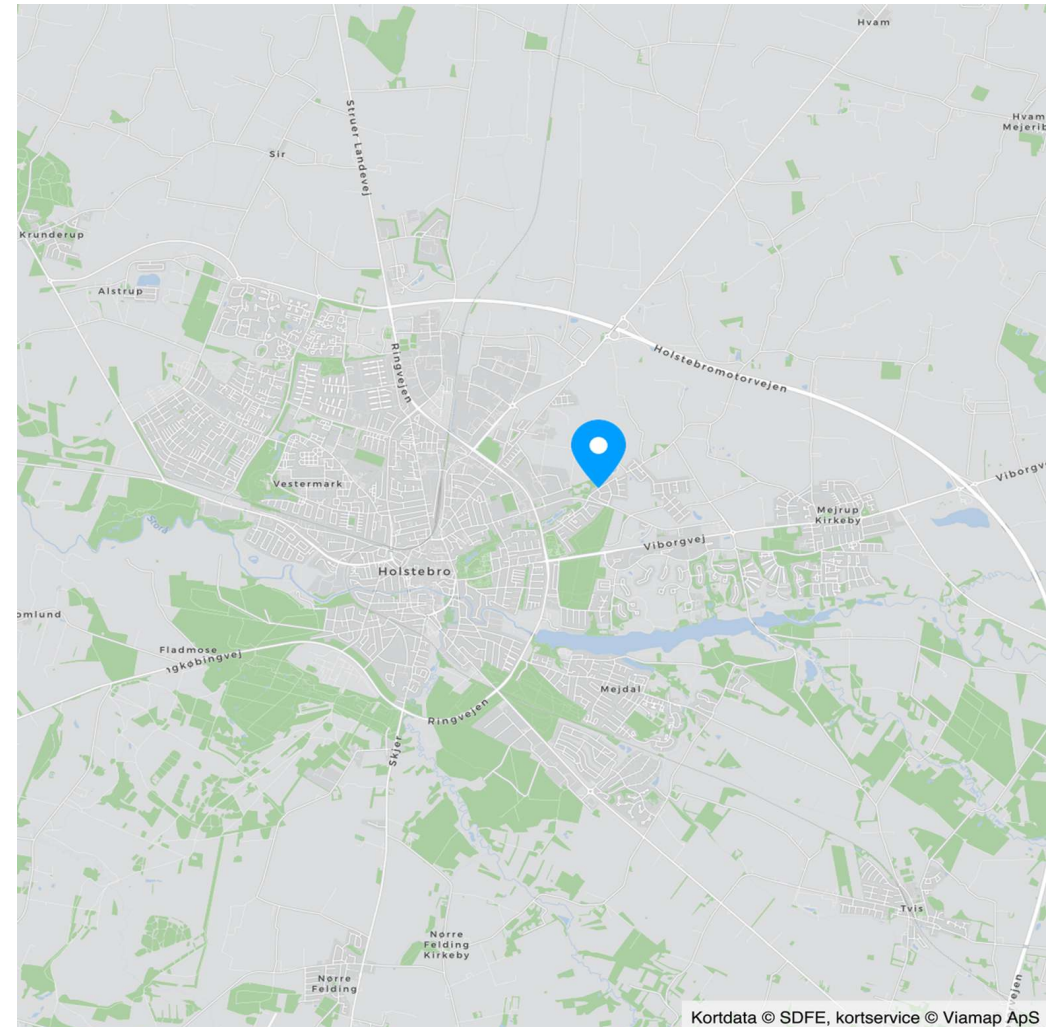
Adresse: Gl. Hornshøjvej 7, Hornshøj, 7500 Holstebro  
 Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 481-5560  
 Ejerudgift/md.: kr. 1.766

Dato: 23.06.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profil.dk)



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Gl. Hornshøjvej 7, Hornshøj, 7500 Holstebro  
 Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 481-5560  
 Ejerudgift/md.: kr. 1.766

Dato: 23.06.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Holstebro
Matr.nr.:	8f Den sydvestlige Del, Mejrup
BFE-nr.:	4494040
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1934/1974

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.307.000
Grundværdi:	585.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.045.600
Grundlag for grundskyld:	468.000

**Arealer\*\***

Grundareal:	732 m <sup>2</sup>
Boligareal i alt:	80 m <sup>2</sup>
Øvrige arealer:	
Kælder:	80 m <sup>2</sup>
Garage:	15 m <sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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: 03.06.1966 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Indeholder økonomiske forpligtelser, se akt  
 - Nr. 2: 11.03.1991 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv

**Planer**

Kommuneplan 02.B.22 - Boliger ved Gl. Hornshøjvej, Lægårdvej og Mosebyvej, Holstebro

Tilbehør:

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

(Alle hvidevarer i køkkenet medfølger)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Gl. Hornshøjvej 7, Hornshøj, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 481-5560  
Ejerudgift/md.: kr. 1.766

Dato: 23.06.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Forsikring - Lærerstandens brandforsikring

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 - ejerbolig**

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

[Sælger har anmodet Vurderingsstyrelsen om, at den foreløbige ejendomsværdi rettes til den aktuelle kontantpris. Den foreløbige grundværdi forventes tilrettet skønsmæssigt i samme forbindelse.]

[Den foreløbige ejendomsværdi er på sælgers foranledning rettet til kontantprisen. Vurderingsstyrelsen har i den forbindelse skønsmæssigt tilrettet den foreløbige grundværdi.]

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 8.005 Forbrug: 14.830 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2020

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Spildevandskloakeret: Spildevand

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 salgsoptstillingens 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 C

Adresse: Gl. Hornshøjvej 7, Hornshøj, 7500 Holstebro  
 Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 481-5560  
 Ejerudgift/md.: kr. 1.766

Dato: 23.06.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat  
 Grundskyld  
 Renovation  
 Rottebekæmpelse  
 Husforsikring  
 Skorstensfejning

kr. 5.333  
 kr. 5.382  
 kr. 3.255  
 kr. 41  
 kr. 6.788  
 kr. 390

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris  
 Tinglysningsafgift af skødet  
 Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået  
 I alt

kr. 1.995.000  
 kr. 13.850  
 kr. 6.000  
 kr. 2.014.850

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 pantebrev, debitor/kreditorkifte mv.

Købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 21.189

**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 7, Hornshøj, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 481-5560  
Ejerudgift/md.: kr. 1.766

Dato: 23.06.2026

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. 3: hovedstol kr. 1.436.000

Nr. 4: hovedstol kr. 281.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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