



REAL

Gl. Hornshøjvej 9G, Hornshøj, 7500 Holstebro

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	91
Kontant	995.000	Værelser	2
Ejerudgift	1.996		
Byggeår/ombygget	1896/2007	Energimærke	C +

Sagsnr. **481-5032**

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: Gl. Hornshøjvej 9G, Hornshøj, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 481-5032
Ejerudgift/md.: kr. 1.996

Dato: 23.02.2026



Ejerlejlighed i det velbevarede "Gamle Mejeri"

Få mulighed for at bo i en unik ejerlejlighed i "Det Gamle Mejeri" i Hornshøj. En oplagt mulighed for at skabe sig et inspirerende hjem i smukke omgivelser!

Lejligheden er indrettet med entré samt tilhørende badeværelse og trappeopgang.

Ovenpå møder man et stort køkken i sammenhæng med den store stue med synlige spær. Her er også en hvælving fra bygningens tid som mejeri, som giver lejligheden et unikt præg. Der er spændende lysindfald fra tagvinduerne i begge sider, som gør rummet meget lyst.

Lejligheden fremstår med velbevaret plankegulv og hvidmalede lofter. Endvidere er her et værelse med fin mulighed for at indrette et godt soveværelse.

Hele "Det Gamle Mejeri" er gennemgribende moderniseret med respekt for mejeriets oprindelige arkitektur. Ejerforeningen er sund og veletableret med ejerne i fokus. Med sin beliggenhed under taget i mejeriet har man fra lejligheden og den store altan en flot udsigt over skov og ådal.

Ejendommen har også en stor fælles have med æbletræer, bålplads og flagstang. Ejendommen har desuden gode parkeringsforhold.

Beliggende i den østlige bydel i Hornshøj, tæt på Holstebro midtby, hvortil der er gode stisystemer. Der er ligeledes gode indkøbsmuligheder, natur, institutioner og skoler tæt på.

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 9G, Hornshøj, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 481-5032
Ejerudgift/md.: kr. 1.996

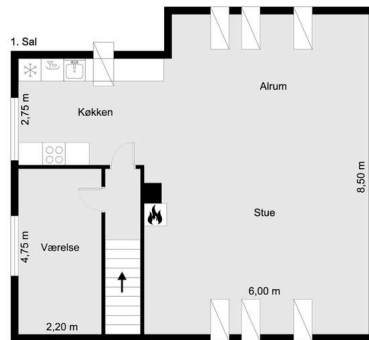
Dato: 23.02.2026



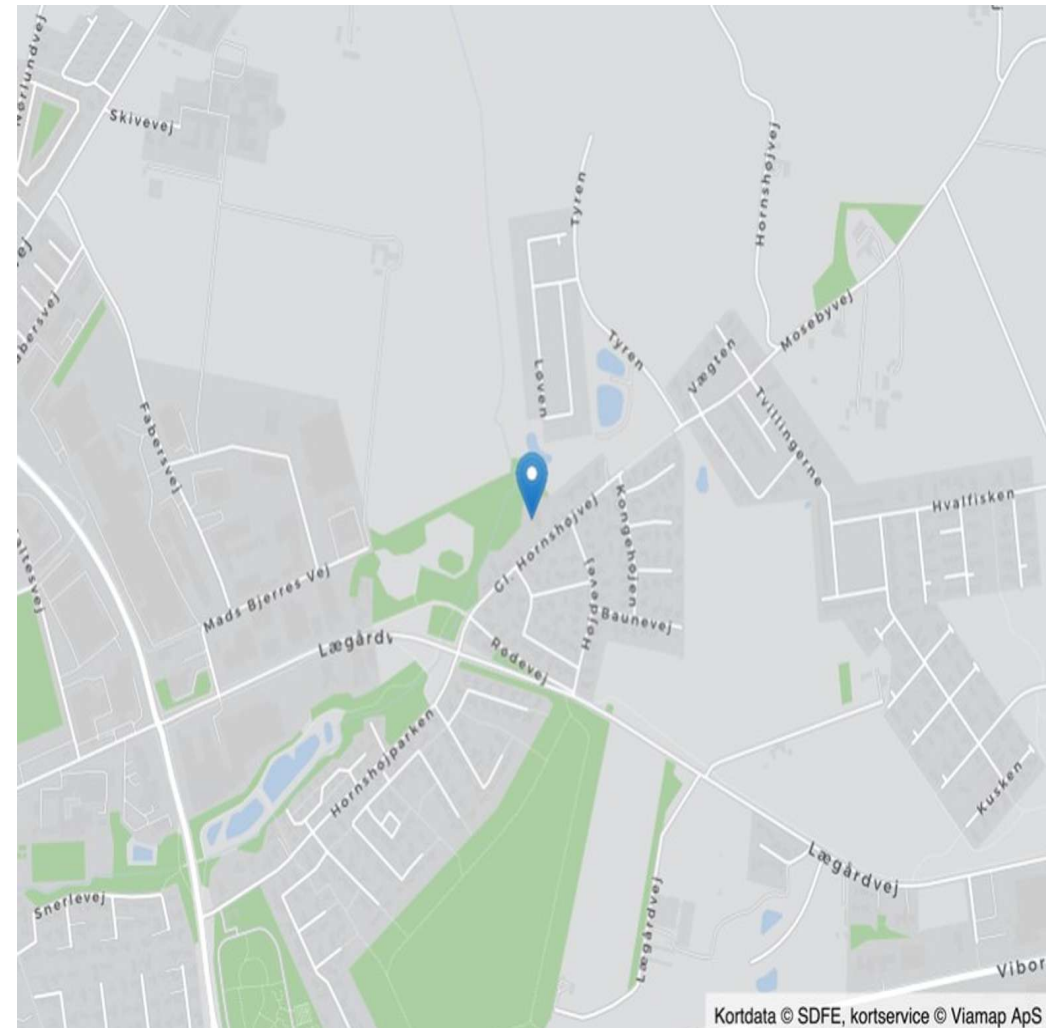
Adresse: Gl. Hornshøjvej 9G, Hornshøj, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 481-5032
Ejerudgift/md.: kr. 1.996

Dato: 23.02.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profil.dk)



Adresse: Gl. Hornshøjvej 9G, Hornshøj, 7500 Holstebro
 Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 481-5032
 Ejerudgift/md.: kr. 1.996

Dato: 23.02.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Holstebro
Matr.nr.:	8c Den sydvestlige Del, Mejrup
BFE-nr.:	336150
Ejerl. Nr.:	2
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	Spildevandskloakeret: Spildevand
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1896/2007

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2020
Ejendomsværdi:	1.118.000
Grundværdi:	512.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	894.400
Grundlag for grundskyld:	409.600

Arealer**

Tinglyst areal:	91 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	91 m ²
BBR-boligareal:	91 m ²

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

* 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
- Nr. 3: 21.11.2002 - anm hæftelser Dok om at forblive tilsluttet varmforsyning - gen m.v. se akt
- Nr. 4: 27.05.2003 - Vedtægter se akten -
- Nr. 5: 05.01.2006 - Tillæg til vedtægter (9683) -

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):

Vaskemaskine: Siemens Ovn: Ukendt Emhætte: Ukendt Kogeplade: Ukendt Opvaskemaskine: Diplomat
 Køleskab: Electrolux

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

Adresse: Gl. Hornshøjvej 9G, Hornshøj, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 481-5032
Ejerudgift/md.: kr. 1.996

Dato: 23.02.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Alm Brand Forsikring 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.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Bygning udpeget i kommuneplanen som bevaringsværdig.

Ejerudgift:

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

Brændeovnen er frameldt.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 6.034 Forbrug: 0

Udgiften er beregnet i år: 2022

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

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 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: Energimærke + C

Adresse: Gl. Hornshøjvej 9G, Hornshøj, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 481-5032
Ejerudgift/md.: kr. 1.996

Dato: 23.02.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Renovation
Fællesudgifter/ejerforening
Rottebekæmpelse
Opsparing

kr. 4.561
kr. 4.710
kr. 2.773
kr. 8.705
kr. 21
kr. 3.180

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
I alt

kr. 995.000
kr. 7.850
kr. 1.002.850

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.

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 23.951

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelser nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 50.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.347 md. / 64.160 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 4.320 md. / 51.843 år v/26,58 %

Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.

Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 3,5 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 30.01.2026

For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 01.07.2025 - 31.12.2025

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 9G, Hornshøj, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 481-5032
Ejerudgift/md.: kr. 1.996

Dato: 23.02.2026

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.

Fordelingstal:

Admin: 0 / 0

Tinglyst: 91 / 712

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret

Fælles parkering og specifikke havearealer.

Privat brugsret over trappe og altan.

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