

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: Særkærparken 126, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.498.000

Sagsnr.: 65-X0000263
Ejerudgift/md.: kr. 1.873

Dato: 31.5.2025



Beskrivelse:

Stor, velindrettet etplansvilla i populært område

Boligen er stor, haven er lukket, og nabolaget er rigtig børnevenligt. Lyder dette også som en tiltalende kombination for jer? I så fald er denne ejendom i Holstebro værd at se nærmere på. Her er tale om en gedigen etplansvilla fra 1972, der er opført i gule mursten med tegltag. Huset byder på 188 veldisponerede kvadratmeter, og der er fin mulighed for at sætte et personligt præg på jeres kommende hjem.

Planløsningen inkluderer intet mindre end fem værelser, hvoraf fire har faste skabe. Tre af værelserne findes i en klassisk værelsesafdeling sammen med det pæne badeværelse. De to øvrige værelser er sammenhængende, men kan let opdeles, og det ene værelse har egen udgang til haven. Som et plus indeholder boligen ligeledes et gæstetoilet og et funktionelt bryggers.

Åbne rumforløb og store vinduespartier kendetegner boligens stemningsfulde opholdssektion, der udgøres af et køkken, et alrum og to stuer. Samtlige rum er gavmilde på kvadratmeter, og både i alrummet og i den ene stue er der skydedør til udemiljøet. En af stuerne har hertil blottede murstensvægge og brændeovn samt rustikt flisegulv.

Den velplejede have omkranses af hække og frodige buske, og den er anlagt med græsplæne og to fliseterrasser. Den ene terrasse får morgensol, og aftensolen kan nydes på den ekstra store terrasse. Denne har charmerende havemur og et lille, overdækket afsnit. Med til ejendommen følger endvidere en muret carport, som har integreret redskabsrum.

Boligen ligger som en af de sidste for enden af en stille, blind villavej. Det hyggelige nabolag har et grønt fællesareal med legeplads, og de gode stisystemer gør det trygt for de yngste at færdes omkring. I nærområdet er der såvel folkeskole som friskole og daginstitutioner, og I har tillige kort afstand til flere supermarkeder. Cykelturen til stationen og bymidten tager desuden kun omkring ti minutter.

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: Mikkel Boje Middelhede

Adresse: Særkærparken 126, 7500 Holstebro
 Kontantpris: kr. 1.498.000

Sagsnr.: 65-X0000263
 Ejerudgift/md.: kr. 1.873

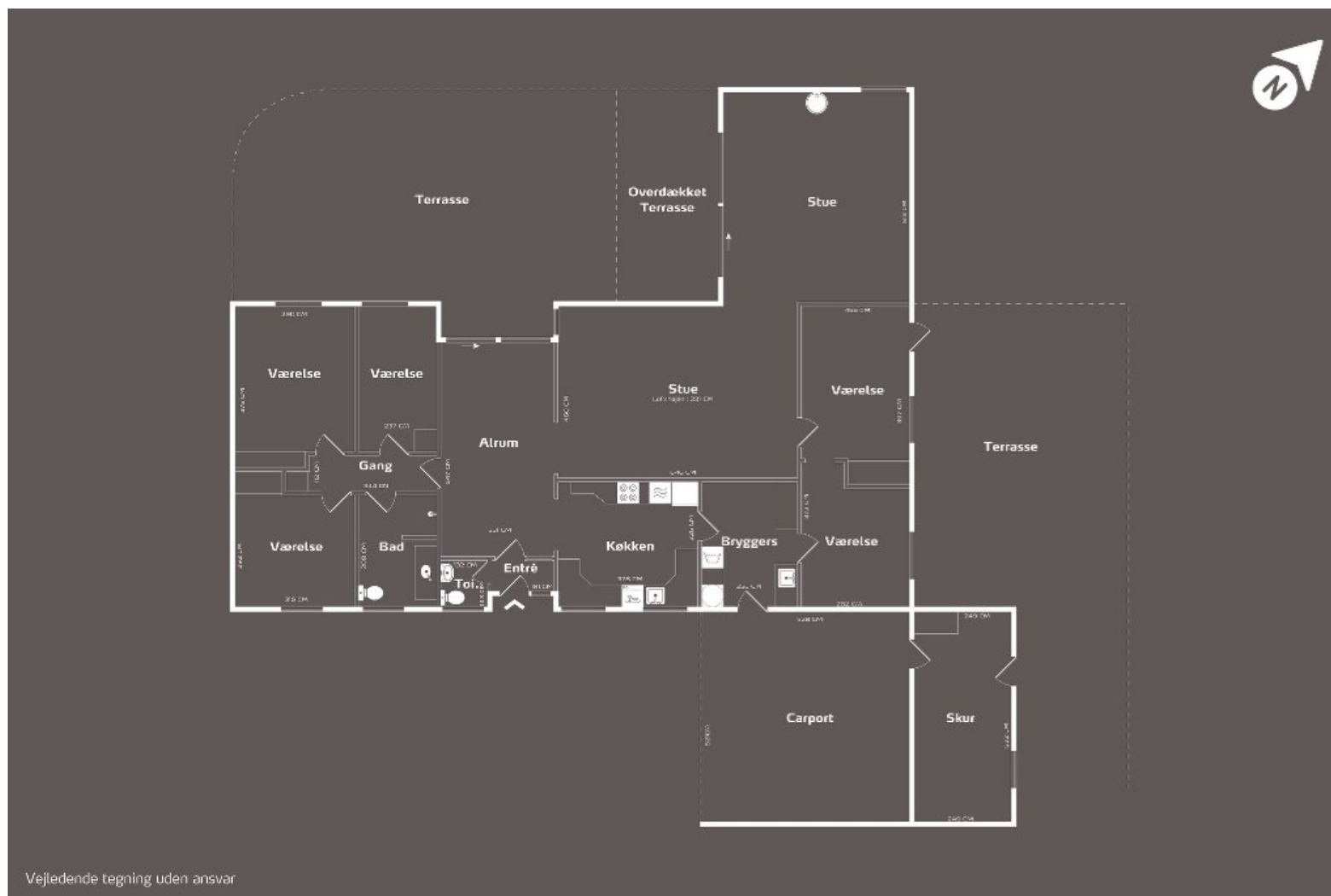
Dato: 31.5.2025



Adresse: Særkærparken 126, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.498.000

Sagsnr.: 65-X0000263
Ejerudgift/md.: kr. 1.873

Dato: 31.5.2025



Adresse: Særkærparken 126, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.498.000

Sagsnr.: 65-X0000263
Ejerudgift/md.: kr. 1.873

Dato: 31.5.2025

På 2 timer kan du blive 100% boligklar

Når du finder den helt rigtige bolig – så gi' os to timer til at se på tallene.
Så får du svar på, om du kan låne til at købe den.

Det giver dig frihed til at komme hurtigt videre med dine boligplaner.

jyskebank.dk/boligklar



Mette Vestergaard Hounisen
Bankrådgiver
meho@jyskebank.dk
Tlf. 89 89 35 96



Camilla Bjerre Clavilla
Bankrådgiver
cab@jyskebank.dk
Tlf. 89 89 37 44



Adresse: Særkærparken 126, 7500 Holstebro
 Kontantpris: kr. 1.498.000

Sagsnr.: 65-X0000263
 Ejerudgift/md.: kr. 1.873

Dato: 31.5.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
 Må benyttes til: Beboelse
 Kommune: Holstebro
 Matr.nr.: 1gq Særkærgård, Holstebro Jorder
 BFE-nr.: 5720478
 Zonestatus: Byzone
 Vand: Alment vandforsyningsanlæg
 Vej: Fælles privat
 Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
 Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
 Opført/ombygget år: 1972 / 1979

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
 Ejendomsværdi: 1.988.000,00
 Grundværdi: 528.000,00
 Evt. ejerboligværdi:
 Grundlag for ejd. værdiskat: 1.590.400,00
 Grundlag for grundskyld: 422.400,00

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

Arealer*

Grundareal udgør:	783 m ²
Hovedbyg.bebyg.areal:	188 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	188 m ²
Andre bygninger:	48 m ²
-heraf Garage	48 m ²
Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.	

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

19.11.1971 Dok om fjernvarme/anlæg mv
 6.6.1974 Dok om fjernvarme/anlæg mv, Om resp se akt
 11.3.1991 Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv
 Lokalplan Område nord for Særkærgård

Kommuneplan: Kommuneplan 2021 - 2033

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Nej

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Særkærparken 126, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.498.000

Sagsnr.: 65-X0000263
Ejerudgift/md.: kr. 1.873

Dato: 31.5.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos TJM
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: ☒ Ja ☐ Nej

insekt: ☒ Ja ☐ Nej

rørskade: ☒ Ja ☐ Nej

Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 18.288,05

Udgiften er beregnet i år: 2024

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Oplysningerne stammer fra: Det beregnede forbrug i energimærkningen

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 som gult hus, rødt hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret som "undersøges nærmere", risiko for brand, risiko for stød

Energimærkning: D

Adresse: Særkærparken 126, 7500 Holstebro
 Kontantpris: kr. 1.498.000

 Sagsnr.: 65-X0000263
 Ejerudgift/md.: kr. 1.873

Dato: 31.5.2025

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:		
Ejendomsværdiskat	kr. 8.111,04	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.498.000,00
Grundskyld 2025	kr. 4.858,00	Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	kr.	10.850,00
Husforsikring	kr. 6.563,40	Halv ejerskiftepræmie	kr.	10.563,00
Skorstensfejning	kr. 422,79	I alt	kr.	1.519.413,00
Genbrugsgebyr	kr. 1.325,00			
14 dages tømning	kr. 1.120,00			
Rottebekæmpelse	kr. 79,48			
Ejerudgift i alt 1. år:	kr. 22.479,71			

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/nettoydelse 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: 75.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 8.296 md./ 99.551 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 6.624 md./ 79.490 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 4 procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 31.5.2025. 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: 1/10 - 1/4. **Forbehold:**

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.

Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>

Ejendomsmægleren kan tillige henvise til

Adresse: Særkærparken 126, 7500 Holstebro
 Kontantpris: kr. 1.498.000

Sagsnr.: 65-X0000263
 Ejerudgift/md.: kr. 1.873

Dato: 31.5.2025

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) 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:

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl. restgæld	Kontant-værdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fradragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
TOTALKREDIT A/S	Obl.lån				DKK	1,12			0				
TOTALKREDIT A/S	Obl.lån				DKK	3,50			0				