

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: Krunderupparken 20, Naur, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 65-X0000272
Ejerudgift/md.: kr. 1.684

Dato: 8.5.2025



Beskrivelse:

Velholdt villa med skøn placering i Krunderup

Er I på udkig efter en indflytningsklar villa med en attraktiv beliggenhed ud til et grønt område, så bør I tage et nærmere kig på denne ejendom i Krunderup. Her får I en flot og velholdt bolig med nyere tag, køkken og badeværelse fra 2007 – og som en ekstra fordel er der anlagt ny kloak. Villaen byder på 156 m² i ét plan og har blandt andet ventilationsanlæg. Indretningen rummer et køkken, en rummelig vinkelstue, tre gode værelser, et badeværelse, et gæstetoilet og et praktisk bryggers.

Køkken og stue ligger side om side, hvilket giver mulighed for at åbne op og skabe et stort, samlet opholdsmiljø. Køkkenet er funktionelt, lyst og moderniseret i 2007, mens vinkelstuen byder på brede vinduespartier, der giver et skønt lysindfald. Stuen har en god størrelse med plads til både spisebord og sofagruppe.

Værelsesafdelingen består af tre regulære værelser – alle med faste skabe – praktisk placeret i forhold til både gæstetoiletet og badeværelset med bruseniche.

Fra stuen er der udgang til en sydvendt, solrig terrasse, hvor der er perfekte rammer til hyggelige timer i det fri. Haven er anlagt med en nem græsplæne, omkranset af en tæt hæk, og foran huset råder I over en stor garage med tilhørende udhus.

Beliggenheden er ideel i et roligt og børnevenligt nabolag, lige op til et grønt areal, som giver masser af muligheder for udendørsliv. I Krunderup finder I også en multihal med gode faciliteter for hele familien, og for de aktive byder Sir Lyngbjerg-skoven på fremragende mountainbikeruter.

Hverdagen bliver nem med under 400 meter til skole og daginstitution, og der er kun få minutters kørsel til indkøbsmuligheder. Holstebro ligger omkring otte kilometer væk og tilbyder et bredt udvalg af butikker, spisesteder og kulturelle oplevelser.

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: Søren Saaby

Adresse: Krunderupparken 20, Naur, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 65-X0000272
Ejerudgift/md.: kr. 1.684

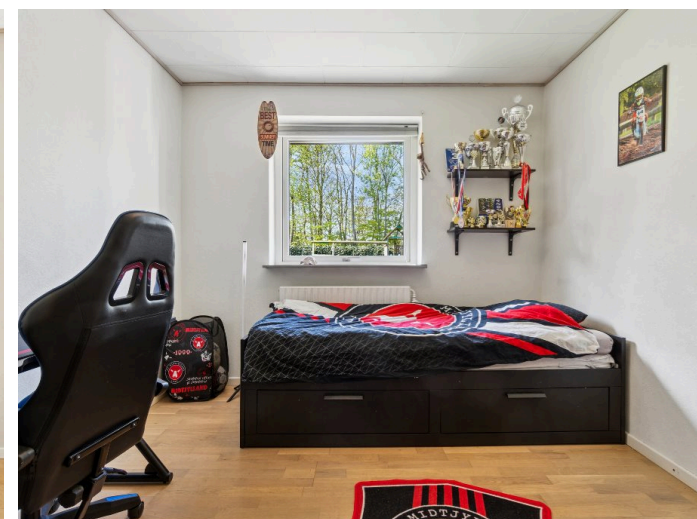
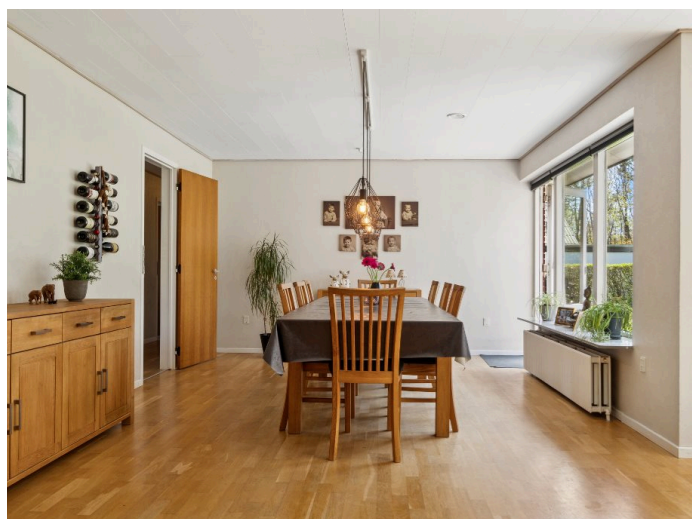
Dato: 8.5.2025



Adresse: Krunderupparken 20, Naur, 7500 Holstebro
 Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 65-X0000272
 Ejerudgift/md.: kr. 1.684

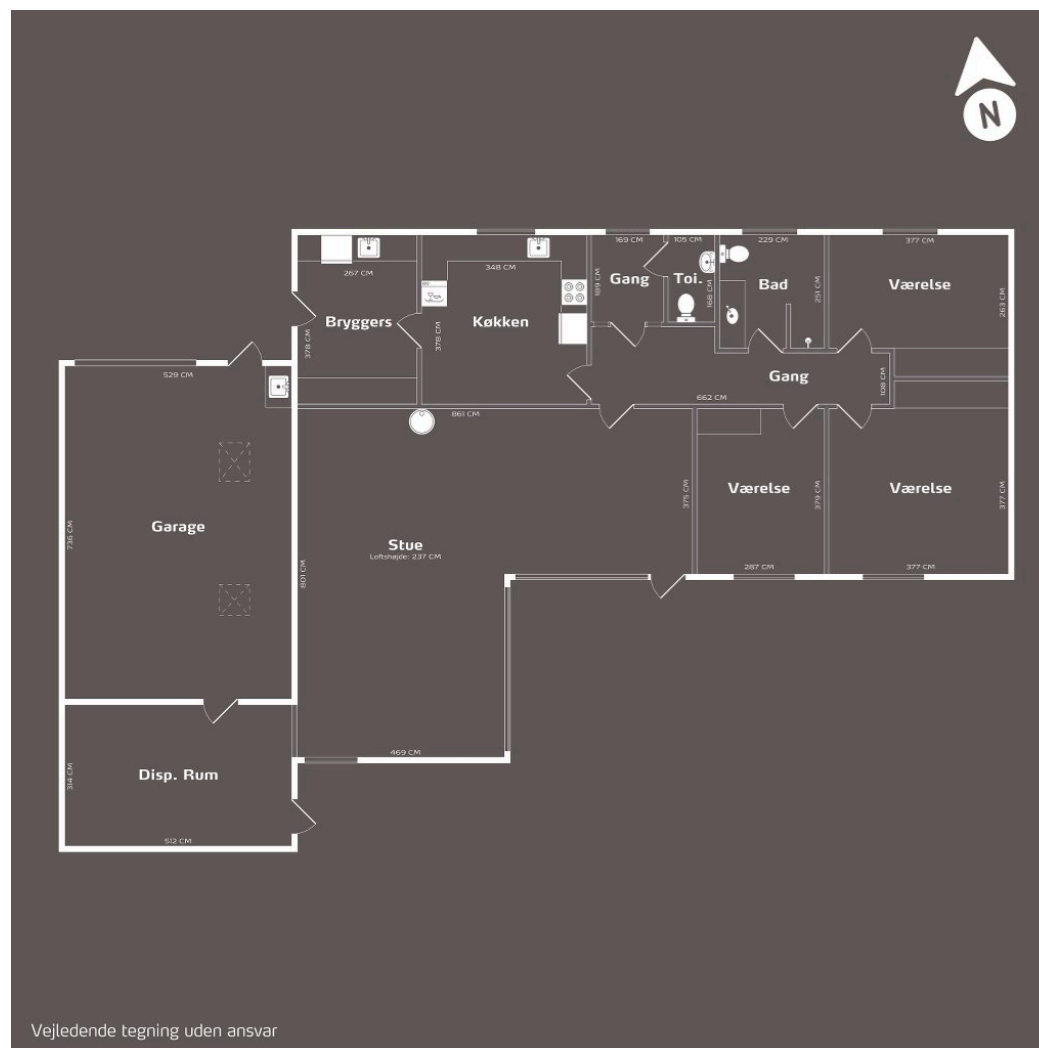
Dato: 8.5.2025



Adresse: Krunderupparken 20, Naur, 7500 Holstebro
 Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 65-X0000272
 Ejerudgift/md.: kr. 1.684

Dato: 8.5.2025



Adresse: Krunderupparken 20, Naur, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 65-X0000272
Ejerudgift/md.: kr. 1.684

Dato: 8.5.2025

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: Krunderupparken 20, Naur, 7500 Holstebro
 Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 65-X0000272
 Ejerudgift/md.: kr. 1.684

Dato: 8.5.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
 Må benyttes til: Beboelse
 Kommune: Holstebro
 Matr.nr.: 7ab Vognstrup, Navr
 BFE-nr.: 4494988
 Zonestatus: Landzone
 Vand: Alment vandforsyningsanlæg
 Vej: Offentlig
 Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
 Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
 Opført/ombygget år: 1972

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
 Ejendomsværdi: 1.235.000,00
 Grundværdi: 305.000,00
 Evt. ejerboligværdi:
 Grundlag for ejd. værdiskat: 988.000,00
 Grundlag for grundskyld: 244.000,00

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

Arealer*

Grundareal udgør:	922 m ²
Hovedbyg.bebyg.areal:	156 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	156 m ²
Andre bygninger:	56 m ²
-heraf Garage	44 m ²
-heraf Udhus	12 m ²
Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.	

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

9.3.1972 Dok om kloakudvidelse, indeholder økonomiske forpligtelser, se akt
 25.10.1972 Dok om bebyggelse, benyttelse mv
 4.11.1993 Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv

Kommuneplan: Kommuneplan 2021 - 2033

Drikkevand: Matriklen er beliggende indenfor et område med drikkevandsinteresser.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Nej

Tilbehør:

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

Hårde hvidevarer i køkkenet medfølger som beset

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Krunderupparken 20, Naur, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 65-X0000272
Ejerudgift/md.: kr. 1.684

Dato: 8.5.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Vestjylland Forsikring police nr. 508283

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: ☒ Ja ☐ Nej

insekt: ☒ Ja ☐ Nej

rørskade: ☒ Ja ☐ Nej

Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.:

Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

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 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.

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

Energimærkning: C

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. 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 i 2024 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.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning i 2024.

Brændeovn

Der findes en brændeovn i ejendommen, som ifølge oplysning fra sælger er produceret 1. januar 2003 eller senere. Som køber af ejendommen er man forpligtet til at indsende dokumentation for, at brændeovnen/pejseindsatsen er produceret den 1. januar 2003 eller senere til Miljøstyrelsen senest 6 måneder efter overtagelsesdagen, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg § 6.

Adresse: Krunderupparken 20, Naur, 7500 Holstebro
 Kontantpris: kr. 1.695.000

 Sagsnr.: 65-X0000272
 Ejerudgift/md.: kr. 1.684

Dato: 8.5.2025

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:		
Ejendomsværdiskat	kr. 5.038,80	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.695.000,00
Grundskyld 2023	kr. 6.073,00	Betaling af ½ ejerskifteforsikringspræmie	kr.	
Husforsikring	kr. 5.181,90	Andel af tinglysningssafgift vedr. skøde	kr.	12.050,00
Rottebekæmpelse	kr. 74,46	I alt	kr.	1.707.050,00
Renovation	kr. 1.905,00			
Genbrugsgebyr	kr. 1.325,00			
Skorstensfejning Holstebro	kr. 613,56			
Ejerudgift i alt 1. år:	kr. 20.211,72			

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: 85.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 9.389 md./ 112.666 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 7.491 md./ 89.887 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: 8.5.2025. 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: 1/7 - 1/1. **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: Krunderupparken 20, Naur, 7500 Holstebro
 Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 65-X0000272
 Ejerudgift/md.: kr. 1.684

Dato: 8.5.2025

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
Jyske Realkredit A/S	Obl.lån	897.562,86	897.562,86	746.135,03	DKK	1,50	56.414,69	20,25	7,06	0			