



REAL

Peter Bangs Vej 84, 7600 Struer

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	194
Kontantpris	1.695.000	Værelser	7
Ejerudgift	1.718	Grund m2	725
Byggear/ombygget	1965/1980	Energimærke	D

Sagsnr. **481-5377**

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt

Ejendomsmæglere MDE / Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. 97401911 / <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 salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Peter Bangs Vej 84, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 481-5377
Ejerudgift/md.: kr. 1.718

Dato: 04.12.2025



Beskrivelse:

Fjordbyen Struer...også kaldet Lydens By er særlig kendt for virksomheden Bang og Olufsen. Men byen kendetegnes også ved omkransende skøn natur - kuperet og med indtil flere langstrakte udsigter over både fjorden mod Venø samt skov og mark. Byen er velfungerende med f.eks. gymnasie, indtil flere folkeskoler, fritidsordninger, børnehaver, vuggestuer og fra denne gedigne villa på fredelige Peter Bangs Vej 84, er der kort afstand til det meste. Også dagligvareindkøb i Rema1000 ligesom til byens centrum med hyggeligt gågade- og havnemiljø.

Villaen rummer i alt hele 194 m² i 2 plan - så pladsen er god for f.eks. børnefamilien. Desuden meget velholdt ligesom de løbende forbedringer og vedligehold er gjort i fin forening med oprindelig stil. Huset er fra år 1965 og fremstår med gule murstensfacader samt rødt tegltag. Når man træder indenfor modtages man i en præsentabel og rummelig entre/hall. Herfra er der adgang til et charmerende retrobadeværelse med bruseniche. Desuden trappe til 1. salen, hvor husets 2. badeværelse findes – holdt i samme fine retrostil, dog med særskilt toilet. På 1. salen er desuden funktionelt repos, 3 værelser samt soveværelse med udgang til svalegang.

I alt 25 m² garage med isat elport og adgang til svalt viktualierum. Desuden praktisk direkte indgang til bryggerset i husets stueplan som ligger i forlængelse af køkkenet. I disse rum ses et udskiftet tidløst hvidt Vordingborg inventar og så har køkkenet en hyggelig spisekrog. Stor dejlig opholdsstue med udgang til den skønneste sydvestvendte overdækkede terrasse. Desuden en smuk original dobbeltdør med blyindfattet glas som kan åbnes op til en mindre stue med brændeovn, tilbygget i år 1980.

Beliggende på en lukket fredelig vej med et fantastisk naboskab. Grunden er på i alt 725 m² med meget velanlagt have. Her er lille havedam, isoleret haveskur, græsplæne og fine afgrænsede bede – alt sammen omkranset af tæt hæk. Terrasser mod øst, syd og vest tilbyder efter behov både sol, skygge og ikke mindst læ, og så er der dejlig god plads til ekstra parkering i den grusbelagte indkørsel.

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: Peter Bangs Vej 84, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 481-5377
Ejerudgift/md.: kr. 1.718

Dato: 04.12.2025



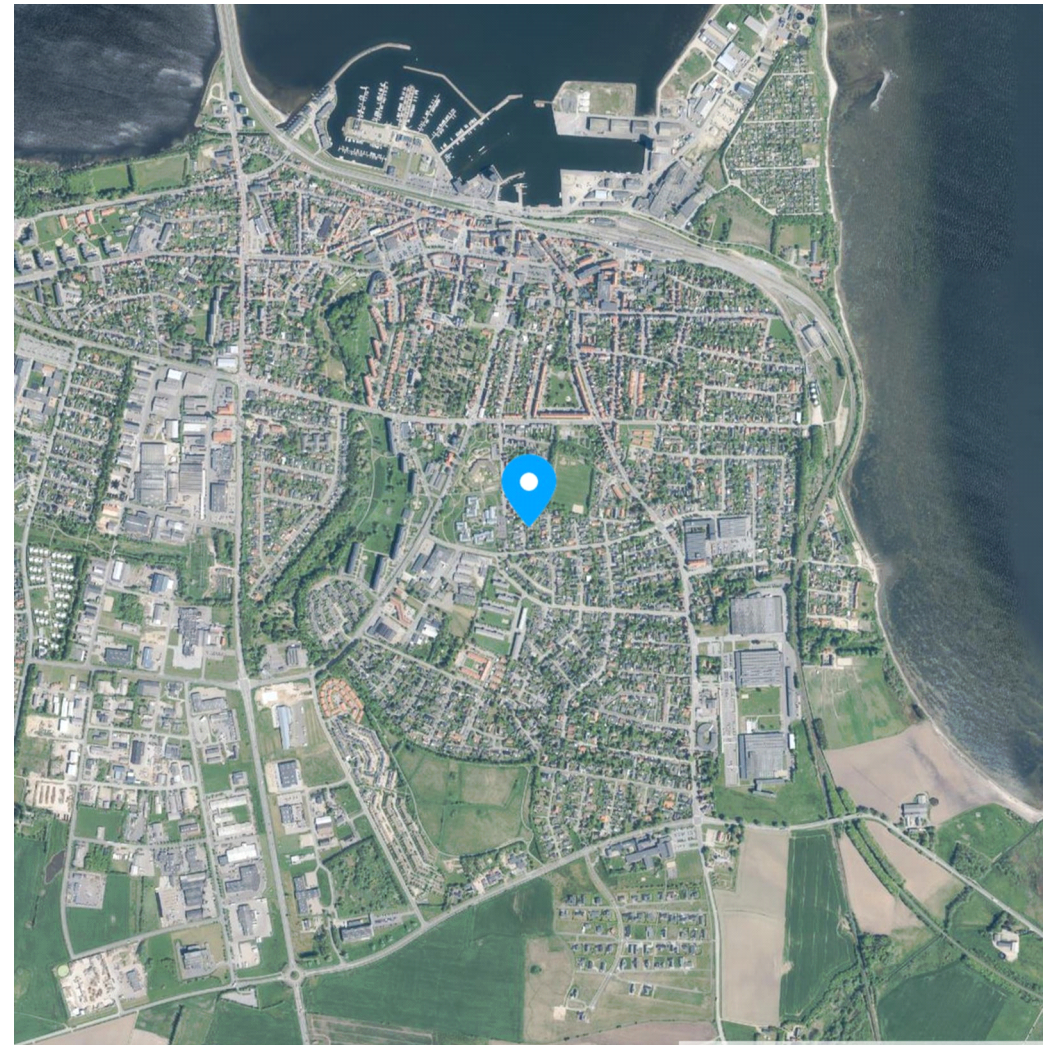
Adresse: Peter Bangs Vej 84, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 481-5377
Ejerudgift/md.: kr. 1.718

Dato: 04.12.2025



Vejledende tegning uden ansvar!





Adresse: Peter Bangs Vej 84, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 481-5377
Ejerudgift/md.: kr. 1.718

Dato: 04.12.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Struer
Matr.nr.:	98 I Struer
BFE-nr.:	5732414
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1965/1980

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.420.000 kr.
Grundværdi:	279.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.136.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	223.200 kr.

Arealer*

Grundareal:	725 m ²
Boligareal i alt:	194 m ²
- heraf udnyttet tagetage:	67 m ²

Øvrige arealer:	
Garage:	25 m ²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 06.02.1965 lbnr. 445-61 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv.
Nr. 2 lyst d. 07.11.1991 lbnr. 9286-61 Tillægstekst Dok om fjernvarme/anlæg mv.
Nr. 3 lyst d. 24.04.1998 lbnr. 8646-61 Tillægstekst Lokalplan nr. 230

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.



Adresse: Peter Bangs Vej 84, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 481-5377
Ejerudgift/md.: kr. 1.718

Dato: 04.12.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Forsia
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.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 18.700 Forbrug: kWh

Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovne og lignende med skorsten

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 gult hus og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød.

Energimærkning: Energimærke D.

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 i 2024. 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 i 2024 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 i 2024.



Adresse: Peter Bangs Vej 84, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 481-5377
Ejerudgift/md.: kr. 1.718

Dato: 04.12.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	5.794	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.695.000
Grundskyld	kr.	3.460	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.000
Husforsikring	kr.	7.687	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	12.050
Renovation	kr.	3.145	I alt	kr.	1.713.050
Skorstensfejning	kr.	423	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Rottebekæmpelse	kr.	105			

Ejerudgift i alt 1 år

20.613

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 8.983 md./ 107.795 år Netto **ekskl.** ejerudgift 7.268 md./ 87.216 år v/26,50%
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: 04.12.2025
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: 1/2 - 1/8 **Forbehold:** Der henvises til side 5

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: Peter Bangs Vej 84, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 481-5377
Ejerudgift/md.: kr. 1.718

Dato: 04.12.2025

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:

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

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

Grundejerforening el.lign.: Nej

Standardfinansieringsforbehold:

Køber gøres opmærksom på, at sælger afholder udgiften til udstedelse af skøde, udarbejdelse af refusions- og reguleringsopgørelse, samt handlens berigtigelse i øvrigt.

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