



REAL

H.Drachmanns Vej 16, 7500 Holstebro

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m ²	90
Købspris	795.000	Værelser	4
Boligyldelse	2.250	Byggeår	1990
Forbrugsafh. udgift	683	Energimærke	B

Sagsnr. **481-5507**

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: H.Drachmanns Vej 16, 7500 Holstebro
Købspris: kr. 795.000

Sagsnr.: 481-5507
Boligydelse/md.: kr. 2.250

Dato: 05.03.2026



Skøn andelsbolig i efterspurgt kvarter

Skøn andelsbolig i efterspurgt kvarter

Attraktiv andelsbolig opført i 1990 i gode materialer, eksempelvis røde blødstrøgne mursten, rødt tegtag, hvide termovinduer.

Boligarealet udgør 90 m² - hertil carport/udhus. Boligen er blandt de bedre moderniserede på vejen med bl.a. nyere HTH-køkken og tilsvarende nyere elementer i badeværelset. Dejlig, lukket sydvendt have. Huset er handicapvenligt. De fleste overgange mellem rum er uden dørtrin og der er håndtag f.eks. ved brusekabine.

Andelsboligforeningen er kendetegnet ved at være meget velorganiseret både i økonomi, drift og sammenhold.

Indretning:

Entre, bryggers, køkken med lyst og pænt inventar, stor opholdsstue med udgang til terrasse, badeværelse med lyst inventar/fliser, soveværelse med faste skabe samt værelse med faste skabe. Der kan evt. sættes væg op i stuen, hvis der ønskes et ekstra værelse.

Området:

Veludbygget boligområde i den nordlige bydel af Holstebro. Tæt ved Idrætscenter Vest, indkøb, skoler og andre institutioner samt få minutter til motorvejen. Gode busforbindelser og stisystemer til centrum af Holstebro, som byder på et mangfoldigt udvalg af butikker, spisesteder, kultur mv.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en overdragelsesaftale, 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: H.Drachmanns Vej 16, 7500 Holstebro
Købspris: kr. 795.000

Sagsnr.: 481-5507
Boligydelse/md.: kr. 2.250

Dato: 05.03.2026

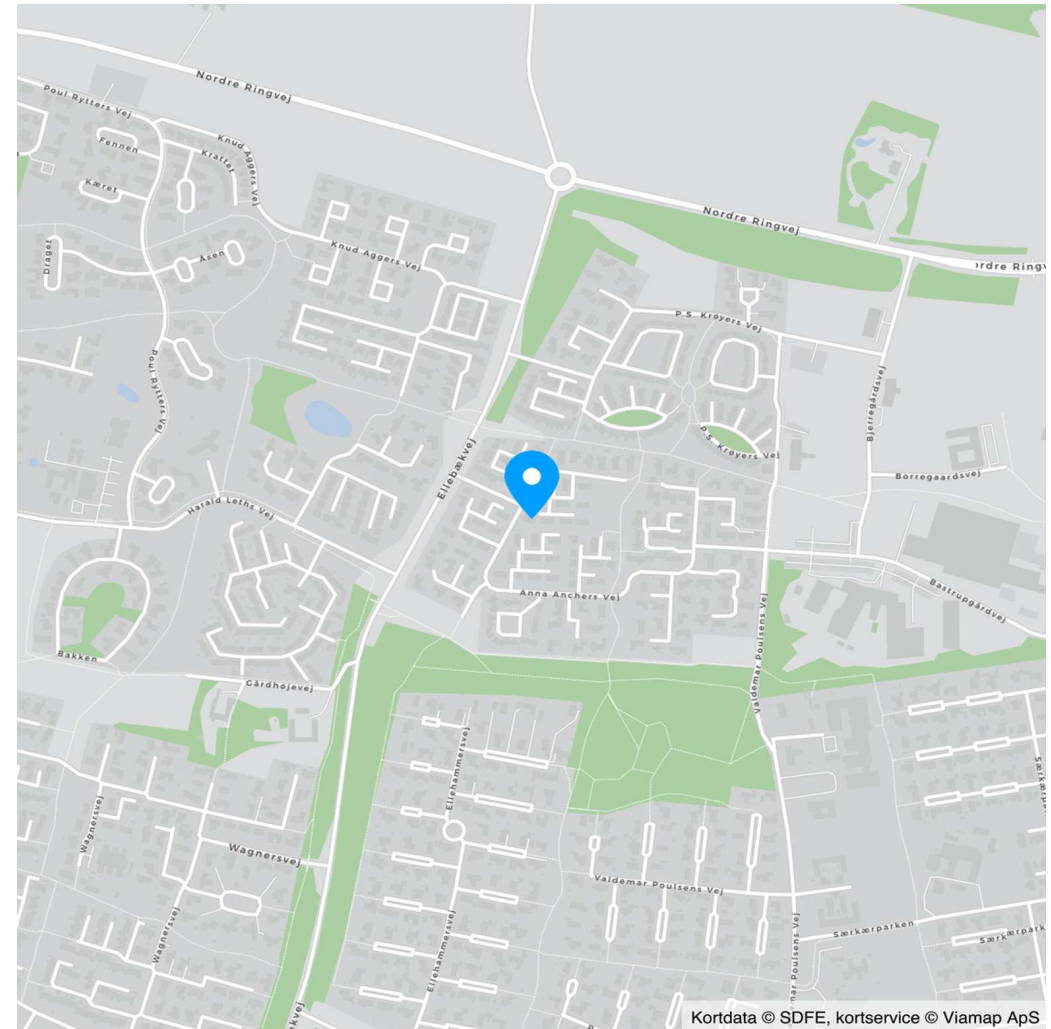
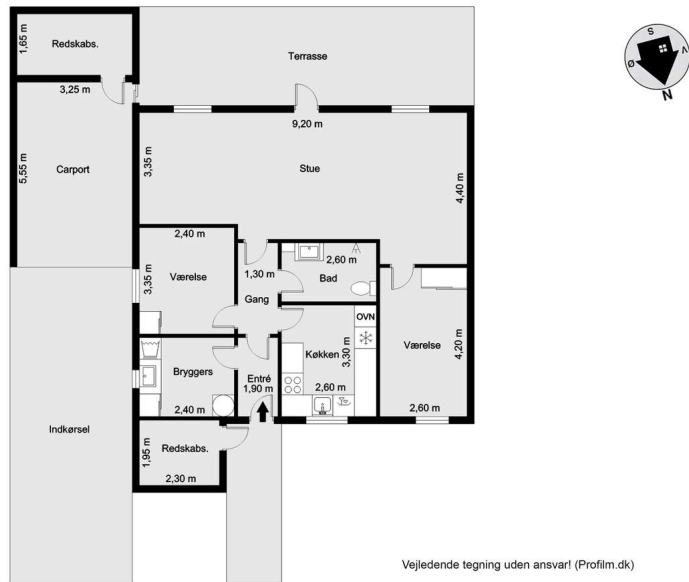




Adresse: H.Drachmanns Vej 16, 7500 Holstebro
Købspris: kr. 795.000

Sagsnr.: 481-5507
Boligydelse/md.: kr. 2.250

Dato: 05.03.2026



Adresse: H.Drachmanns Vej 16, 7500 Holstebro
Købspris: kr. 795.000

Sagsnr.: 481-5507
Boligyldelse/md.: kr. 2.250

Dato: 05.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen/andelsboligforeningen:

Kommune: Holstebro
Matr.nr.: 2im Døes Gårdhøj, Holstebro Jorder
BFE-nr.: 5717916
Opført/ombygget år: 1990
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Offentlig vurdering
Pr.:
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 22.500.000
Energimærkning: B

Arealer: **

Boligareal i alt: 90 m²
Øvrige arealer: 25 m²
- heraf Carport: 20 m²
- heraf Udhus:

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

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer,
offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse of-
fentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en
garanti.

Andelsboligen:

Må benyttes til: Andelsbolig
Andelnr.:
Fordelingstal vedr. formuen: 1/20
Fordelingstal vedr. boligafgift: 1/20

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Servitut nr. 1 - Deklaration om vandledning

Planer

Kommuneplan 02.B.45 - Boliger ved Anna Anchers Vej, P.S. Krøyers Vej m.fl.,
Holstebro
Lokalplan 204 - Boligområde nord for Bastrupgård

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat*):

*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: H.Drachmanns Vej 16, 7500 Holstebro
Købspris: kr. 795.000

Sagsnr.: 481-5507
Boligyldelse/md.: kr. 2.250

Dato: 05.03.2026

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 8.200 Forbrug: 700 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2025

Andelsboligens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Andre forhold af væsentlig betydning:

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, andre forbrugsafhængige forhold, eftersyn af forsyningsanlæg samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos

Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja

Insekt: Ja

Rørskade: Ja

Forbehold: Andelsboligen er forsikret gennem foreningen.

Evt. ejerpantebreve og afgiftspantebreve i andelsboligen:

Der er ikke tinglyst sådant pant i andelsboligen.

Adresse: H.Drachmanns Vej 16, 7500 Holstebro
Købspris: kr. 795.000

Sagsnr.: 481-5507
Boligyldelse/md.: kr. 2.250

Dato: 05.03.2026

<u>Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:</u>			<u>Boligyldelse:</u>			<u>Kontantbehov ved køb:</u>		
Andel i foreningens formue	kr.	791.893	Boligyldelse	kr.	27.000	Købspris/udbetaling	kr.	795.000
Forbedringer	kr.	0		kr.				
Særligt tilpasset inventar	kr.	0						
Tillæg vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	90.000						
- Fradrag for mangler	kr.							
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	881.893						
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	86.893						
Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris)	kr.	795.000						
Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	0	Boligyldelse i alt pr. år	kr.	27.000			
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre	kr.	795.000	Boligyldelse i alt pr. md.	kr.	2.250			
						I alt	kr.	795.000
						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.		

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrukket foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen pkt. K2. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, afdragsfrie lån o.lign.. Opgørelsen vil derfor oftest ikke være fuldstændig retvisende. For nærmere oplysninger om foreningens økonomi henvises til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris: kr. 795.000
 Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver: kr. 287.100

Teknisk pris Afventer andelsboligforeningens Nøgleoplysningsskema

Adresse: H.Drachmanns Vej 16, 7500 Holstebro
Købspris: kr. 795.000

Sagsnr.: 481-5507
Boligyldelse/md.: kr. 2.250

Dato: 05.03.2026

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Venteliste: Ja
Fremleje: Nej
Husdyr: Ja

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ___Ja ___X_Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
Vestjysk Bank	Ejerpantebrev		7.250.257		Nej	Ikke oplyst	
Nykredit	Obligationslån		6.015.342		Nej	Ingen	

Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi:

Adresse: H.Drachmanns Vej 16, 7500 Holstebro
Købspris: kr. 795.000

Sagsnr.: 481-5507
Boligyldelse/md.: kr. 2.250

Dato: 05.03.2026

Køber gøres opmærksom på, at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab/Nøgleoplysningsskema (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen), hvorfor der kan være foretaget ændringer heri efterfølgende, f.eks. kan foreningen have optaget yderligere lån eller der kan være afdraget yderligere på de eksisterende lån.

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