

Tjørne Alle 27, Asp, 7600 Struer

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**211**
Kontant	**1.295.000**	Værelser	**7**
Ejerudgift	**1.496**	Grund m^2	**1.025**
Byggeår/ombygget	**1943/2003**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **481-5640**

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE

Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. +45 97401911 / www.realmaeglerne.dk/holstebro

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
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: Tjørne Alle 27, Asp, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 481-5640
Ejerudgift/md.: kr. 1.496

Dato: 12.11.2026



Charmerende ejendom med god plads til hele familien

På Tjørne Alle 27 i Asp finder du denne charmerende rødstensvilla med hele 211 boligkvadratmeter, rødt tegltag og en god indretning med plads til både familieliv og gæster.

Boligen har to indgange – en entré samt et stort og praktisk bryggers med gode vaskefaciliteter. Husets naturlige samlingspunkt er køkken/alrummet, hvorfra der via franske døre er adgang til den store stue. Her bidrager en stor karnap med et godt lysindfald, ekstra kvadratmeter og en hyggelig atmosfære. I stueplan finder du desuden et badeværelse og et soveværelse. Fra stueplan er der adgang til førstesalen via hele to trapper, hvilket giver en spændende og fleksibel indretning. Førstesalen byder på en repos, fire værelser samt en stor stue med videre adgang til svalegang. Her er således god plads til familiens forskellige behov, hvad enten der er brug for børneværelser, hjemmekontor, hobbyrum eller gæsteværelser.

Udendørs venter en hyggelig og veltilplantet have med en god kombination af græsarealer og beplantning. Omkring huset er der flisebelægning, som binder udearealerne godt sammen, og mod syd ligger en terrasse, der indbyder til udeliv og hyggelige stunder. Til ejendommen hører desuden et udhus med garage samt et integreret skur i selve huset, hvilket giver gode muligheder for opbevaring af både haveredskaber, cykler og andet.

Ejendommen ligger i Asp, som er et aktivt lokalsamfund med skole, dagtilbud, SFO, idrætsfaciliteter og lokale indkøbsmuligheder. Her er samtidig et godt foreningsliv og et stærkt lokalt fællesskab. Fra Asp er der gode forbindelser til både Struer, Holstebro og Lemvig, hvilket gør beliggenheden praktisk i hverdagen. Samtidig er der ikke langt til områdets grønne omgivelser og de mange muligheder for gå- og cykelture.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Tjørne Alle 27, Asp, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 481-5640
Ejerudgift/md.: kr. 1.496

Dato: 12.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

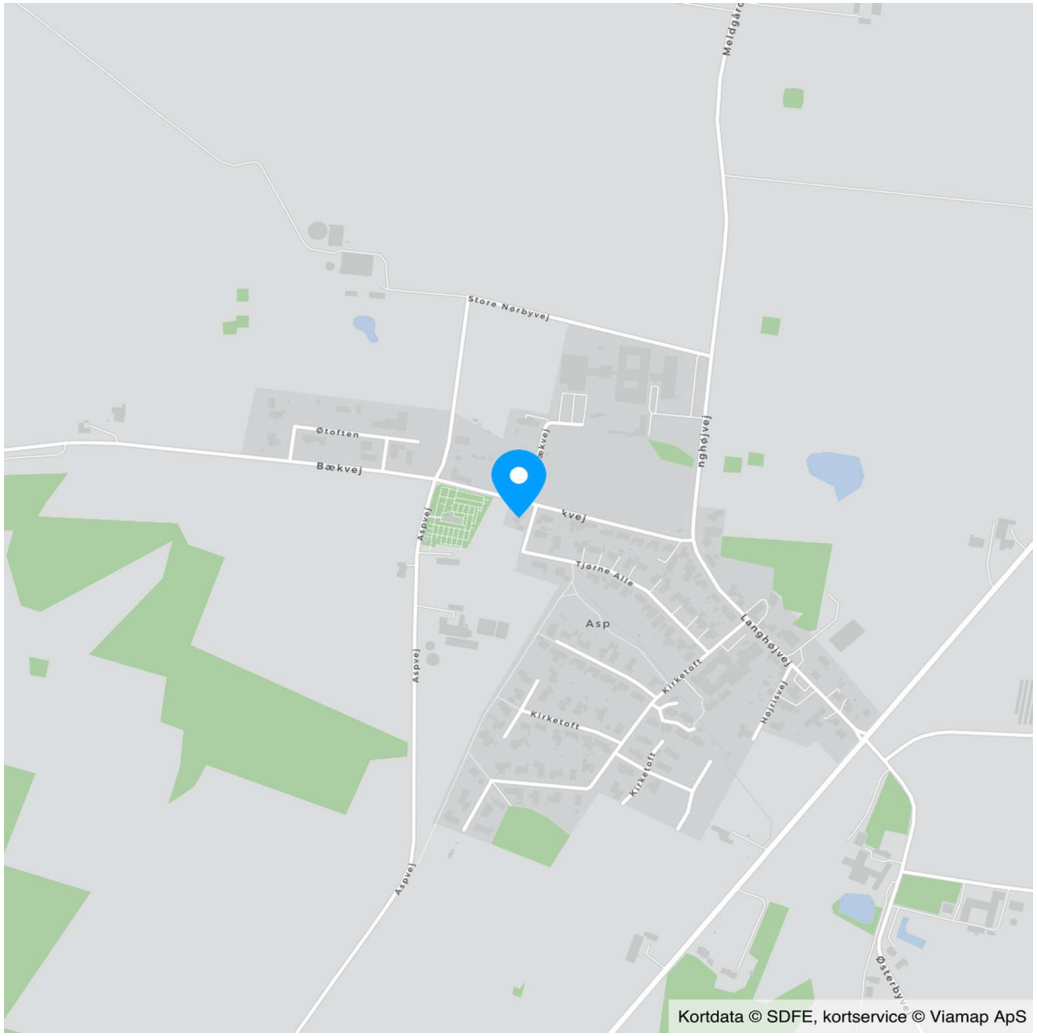
Adresse: Tjørne Alle 27, Asp, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 481-5640
Ejerudgift/md.: kr. 1.496

Dato: 12.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar!



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Tjørne Alle 27, Asp, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 481-5640
Ejerudgift/md.: kr. 1.496

Dato: 12.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Struer
Matr.nr.:	1s Østerby, Asp
BFE-nr.:	4487904
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1943/2003

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.363.000
Grundværdi:	309.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.090.400
Grundlag for grundskyld:	247.200

Arealer**

Grundareal:	1.025 m^2
Boligareal i alt:	211 m^2
Øvrige arealer:	
Udhus:	20 m^2
Garage:	20 m^2

** 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 offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 09.02.1951 - Dok om fredning

Planer
Kommuneplan 5 B 2 - Tjørne Alle, Asp

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

Komfur (Voss), Emhætte (Bosch), Opvaskemaskine (Miele), Køleskab (Electrolux)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Tjørne Alle 27, Asp, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 481-5640
Ejerudgift/md.: kr. 1.496

Dato: 12.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 28.200 Forbrug: 27.020 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Naturgasfyr
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers faktiske varmeudgift for gas udgjorde i 2025 ca. kr. 8.493

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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 rødt hus og gult hus

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

Energimærkning: Energimærke C

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. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatnings-grundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen 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 uved-kommende.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Tjørne Alle 27, Asp, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 481-5640
Ejerudgift/md.: kr. 1.496

Dato: 12.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	5.561
Grundskyld	kr.	3.832
Renovation	kr.	3.020
Rottebekæmpelse	kr.	177
Husforsikring	kr.	5.361
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	17.951

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.295.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.650
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	11.600
Købers andel af ejerskifteforsikring, anslået	kr.	6.000
I alt	kr.	1.322.250

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Udgifter til finansiering, herunder kurssikring, bankgarantistillelse mv.

Udgifter til tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte mv.

Købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Tjørne Alle 27, Asp, 7600 Struer Kontantpris: kr. 1.295.000	Sagsnr.: 481-5640 Ejerudgift/md.: kr. 1.496	Dato: 12.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.	Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion: Nr. 2: hovedstol kr. 300.000 Nr. 3: hovedstol kr. 90.000 Nr. 4: hovedstol kr. 200.000 Nr. 5: hovedstol kr. 70.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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