



REAL

Jeppe Schous Gade 5, 1. tv, 7500 Holstebro

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	104
Kontant	1.450.000	Værelser	3
Ejerudgift	2.353	Altan	Ja
Byggeår	1987	Energimærke	C

Sagsnr. **481-5595**

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: Jeppe Schous Gade 5, 1. tv, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.450.000

Sagsnr.: 481-5595
Ejerudgift/md.: kr. 2.353

Dato: 19.08.2026



Skøn ejerlejlighed få hundrede meter fra centrum

Centralt i Holstebro ligger denne velindrettede 3-værelses ejerlejlighed på 104 m². Her får man en god og rummelig bolig med to værelser, stor stue, køkken, badeværelse og en hyggelig sydvestvendt altan – alt sammen med gåafstand til byens mange faciliteter.

Lejligheden er beliggende i en velholdt og tidløs etageejendom fra 1987, opført i gule bløddstrøgne mursten med sort betontag. Ejendommen er vinkebygget og danner et hyggeligt gårdmiljø, mens den præsentable trappeopgang fremstår lys og indbydende med store vinduespartier.

Indenfor byder lejligheden på en god fordelingsgang med adgang til boligens forskellige rum. Badeværelset er pænt indrettet med nydeligt inventar, en stor bruseniche samt plads til vaskemaskine. Køkkenet har lyse elementer og en god indretning, mens en fransk dør åbner op til den store stue. Her er der god plads til både spisebord og en hyggelig TV-afdeling.

Fra stuen er der direkte adgang til den sydvestvendte altan, som bliver en naturlig forlængelse af boligens opholdsarealer. Altanen vender mod ejendommens hyggelige gårdmiljø og er et oplagt sted at nyde eftermiddags- og aftensolen.

Til ejendommen hører et pænt fællesareal med grønne områder, fælles tørresnor og parkeringsplads, hvor lejligheden har egen parkeringsplads. I kælderen får man desuden et stort privat opbevaringsrum samt adgang til fælles tørrerum med tørretumbler.

Beliggenheden er svær at komme udenom. Her bor man blot få hundrede meter fra Holstebro gågade og bymidten, hvor butikker, caféer, restauranter og byens øvrige tilbud ligger lige i nærheden. Samtidig er Holstebro Station i gåafstand, ligesom der er nem og hurtig adgang til motorvejsnettet.

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.

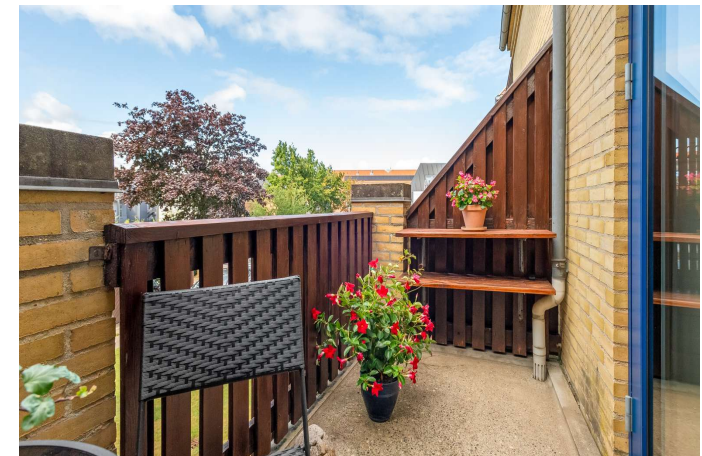
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Anders Bjerregaard

Adresse: Jeppe Schous Gade 5, 1. tv, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.450.000

Sagsnr.: 481-5595
Ejerudgift/md.: kr. 2.353

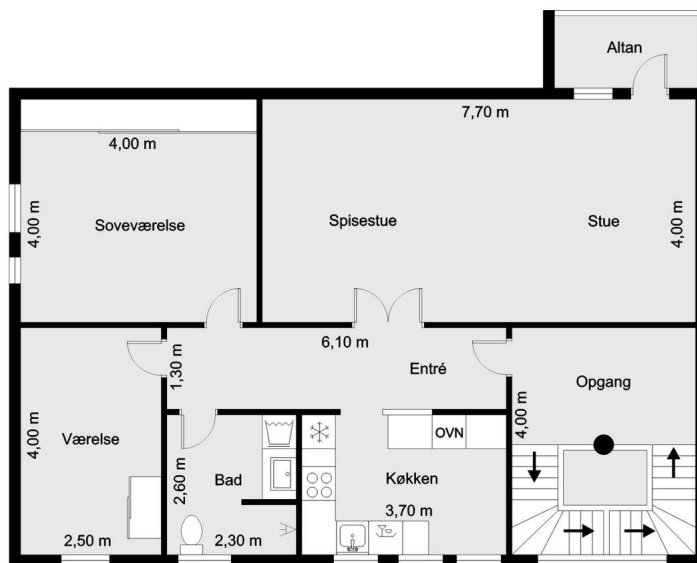
Dato: 19.08.2026



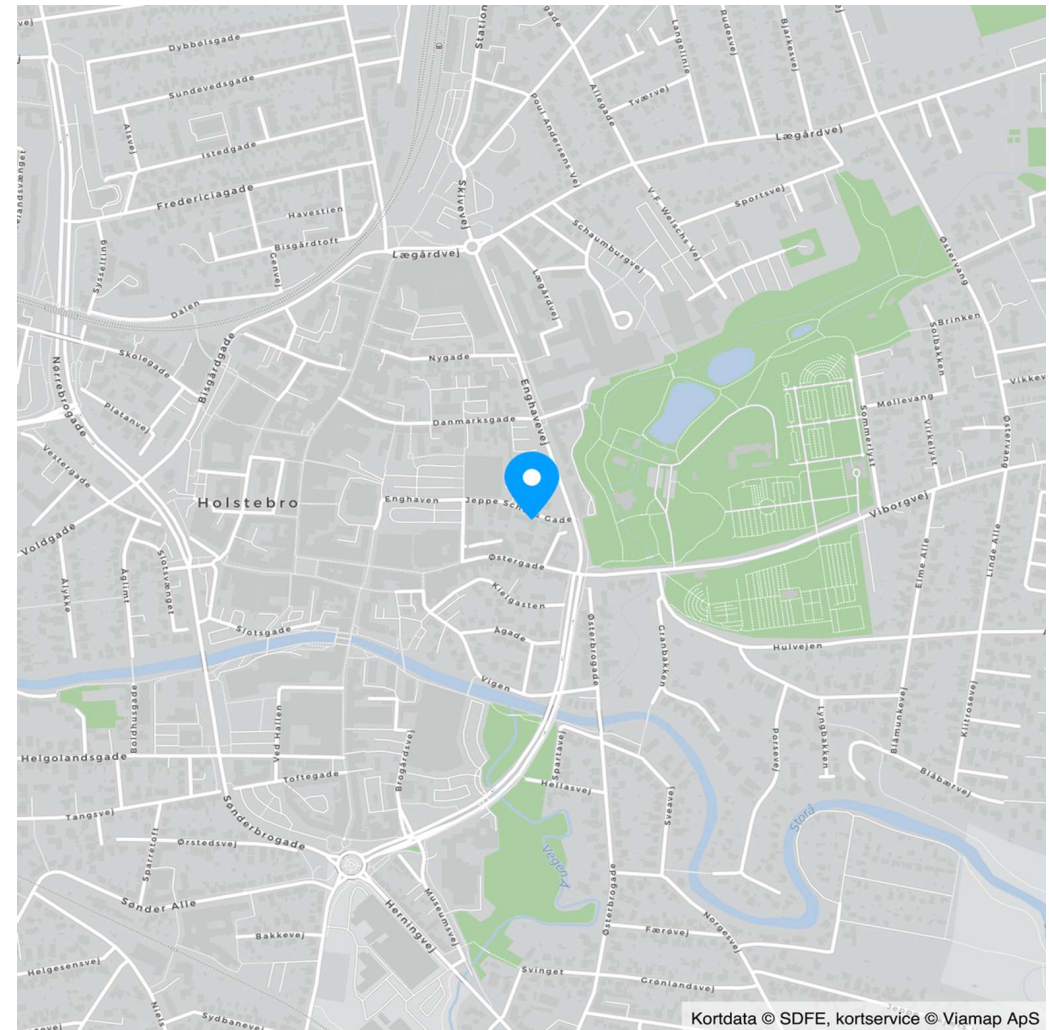
Adresse: Jeppe Schous Gade 5, 1. tv, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.450.000

Sagsnr.: 481-5595
Ejerudgift/md.: kr. 2.353

Dato: 19.08.2026



Vejledende tegning uden ansvar!



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Jeppe Schous Gade 5, 1. tv, 7500 Holstebro
 Kontantpris: kr. 1.450.000

Sagsnr.: 481-5595
 Ejerudgift/md.: kr. 2.353

Dato: 19.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Holstebro
Matr.nr.:	353e Holstebro Bygrunde
BFE-nr.:	342500
Ejerl. Nr.:	7
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1987

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.253.000
Grundværdi:	400.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.002.400
Grundlag for grundskyld:	320.000

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	96 m ²
- Heraf tinglyst boligareal	m ²
- Heraf andre tinglyste arealer	96 m ²

BBR-boligareal:	104 m ²
-----------------	--------------------

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

* 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: 07.08.1969 - Dok om forbud mod etablering af benzinservicestation mv, Se akt -
- Nr. 2: 28.02.2006 - Tillæg til l.nr. 931452 Tillæg til lokalplan 262
- Nr. 5: 04.12.2015 - Vedtægter

Planer

Kommuneplan 01.C.17 - Centerområde ved Østergade, Jeppe Schous Gade og Magnus Kjærs Gade, Holstebro
 Lokalplan 252 - Centerområde mellem Jeppe Schous Gade og Østergade
 Lokalplan 262 - Facader og skilte i City

Tilbehør:

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

Ovn (AEG), Kogeplade, Køle/fryseskab (Whirlpool), Opvaskemaskine (Gram)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.



Adresse: Jeppe Schous Gade 5, 1. tv, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.450.000

Sagsnr.: 481-5595
Ejerudgift/md.: kr. 2.353

Dato: 19.08.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Alm. Brand Erhverv

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold: Ejerlejligheden er forsikret gennem ejerforeningen.

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 beskatningsgrundlag 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 uvedkommende.

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 6.892 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Jeppe Schous Gade 5, 1. tv, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.450.000

Sagsnr.: 481-5595
Ejerudgift/md.: kr. 2.353

Dato: 19.08.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>	
Ejendomsværdiskat	kr.	5.112	Kontantpris	kr. 1.450.000
Grundskyld	kr.	3.680	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 10.550
Rottebekæmpelse	kr.	57	I alt	kr. 1.460.550
Ejerforening	kr.	19.392	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.	
Ejerudgift i alt 1. år		kr. 28.241		

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: Jeppe Schous Gade 5, 1. tv, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.450.000

Sagsnr.: 481-5595
Ejerudgift/md.: kr. 2.353

Dato: 19.08.2026

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 relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 4: hovedstol kr. 500.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Ejerforening

Navn: Ejerforeningen Jeppe Schous Gade 3-7 v/ Formand Martin Stærmosen

Eksisterende sikkerhed: Kr. 10.000 i form af - skal ikke forhøjes.

Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /

Tinglyst: 90 / 1000

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret

1 parkeringsplads samt kælderrum

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