

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

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

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

Dato: 20.11.2026



Ejerlejlighed centralt i Holstebro – oplagt til forældrekøb eller udlejning

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.

Lejlighedens størrelse og indretning giver desuden flere anvendelsesmuligheder. Den kan eksempelvis være oplagt til forældrekøb, hvor to unge mennesker kan dele boligen, ligesom den centrale beliggenhed og de gode rammer gør den interessant for en udlejer. Lejligheden er beliggende i en velholdt og tidløs etageejendom fra 1987, opført i gule blødstrøgne mursten med sort betontag. Ejendommen er vinkelbygget 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. 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

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

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

Dato: 20.11.2026







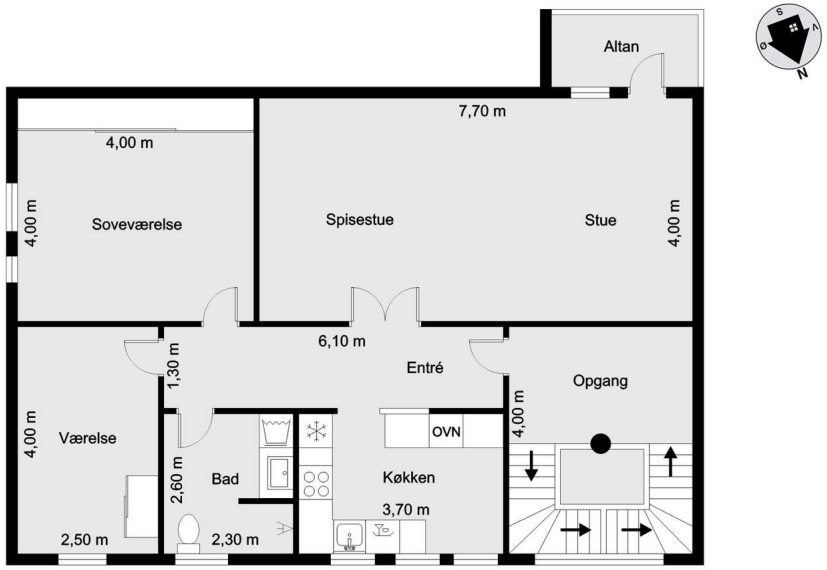

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

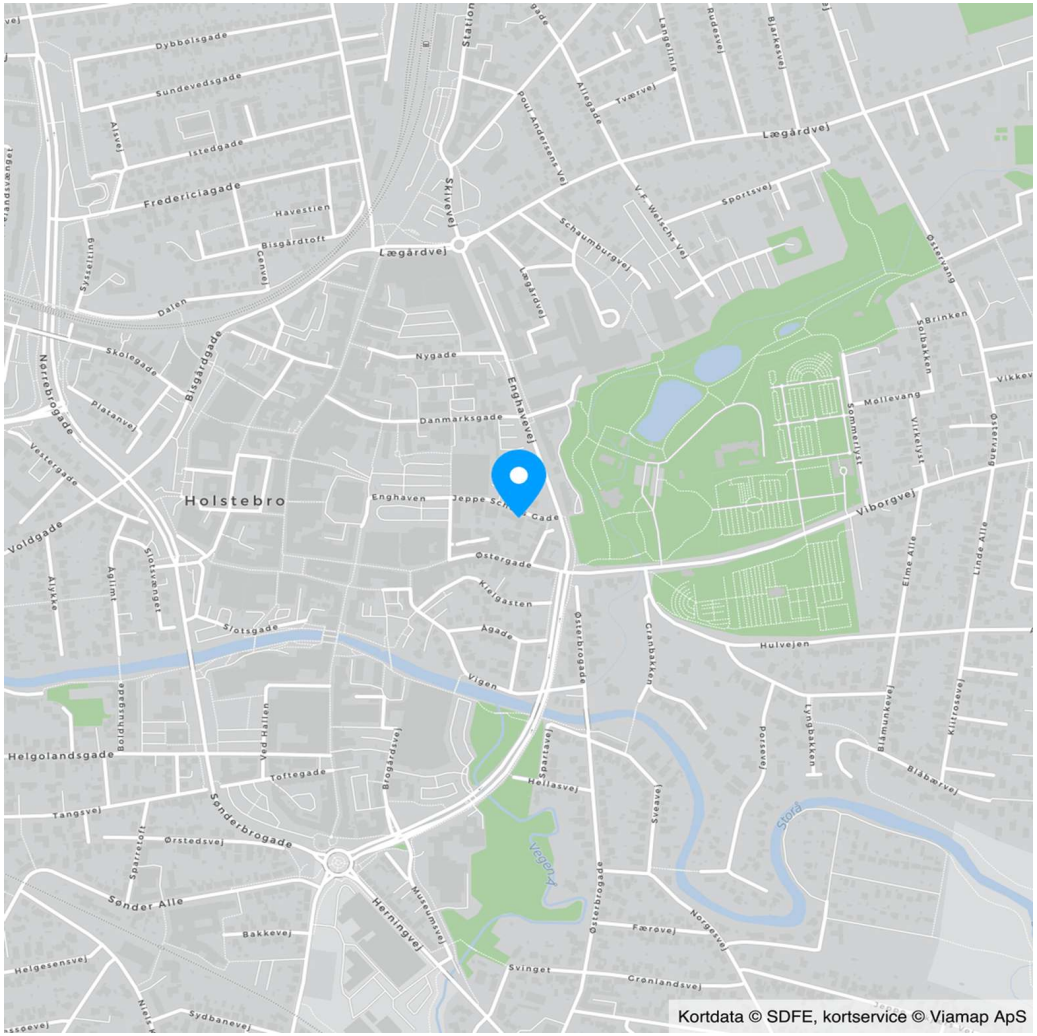
Adresse: Jeppe Schous Gade 5, 1. tv, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.450.000

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

Dato: 20.11.2026



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

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

Dato: 20.11.2026

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, Holstbro
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.

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

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

Dato: 20.11.2026

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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 6.892 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2025
Varmeinstallation og primær 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

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.

Jordforurening
Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

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

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

Dato: 20.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	5.112
Grundskyld	kr.	3.680
Rottebekæmpelse	kr.	57
Ejerforening	kr.	19.392
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	28.241

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.450.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.550
I alt	kr.	1.460.550

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte mv., finansiering, herunder kurssikring og
bankgarantistillelse 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

Adresse: Jeppe Schous Gade 5, 1. tv, 7500 Holstebro Kontantpris: kr. 1.450.000	Sagsnr.: 481-5595 Ejerudgift/md.: kr. 2.353	Dato: 20.11.2026

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. 4: hovedstol kr. 500.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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