

Broagervej 28, 7500 Holstebro

Ejd. type	**Villa**	Bolig m²	**93**
Kontant	**1.545.000**	Værelser	**2**
Ejerudgift	**1.874**	Grund m²	**477**
Byggeår/ombygget	**1946/1977**	Energimærke	**E**

Sagsnr. **481-J5423**

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: Broagervej 28, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.545.000
Sagsnr.: 481-J5423
Ejerudgift/md.: kr. 1.874
Dato: 09.11.2026



Flot og løbende moderniseret villa i gåafstand til centrum

I Holstebro centrum finder I denne nydelige ejendom. En velholdt og meget charmerende rødstensvilla fra 1946 med mahognivinduer og nyere tag fra 2004. Der er god plads og masser af indretningsmuligheder i huset. Udover stueetagen, som rummer en vinkelstue, et badeværelse og et køkken, venter et soveværelse på førstesalen samt 72 kælder i boligstandard.

Glæd jer også til at se haven, hvor I kan nyde udelivet på flere måder. Vinkelstuen udgør boligens primære opholdsrum, hvor der er dejlige lysindfald, pæne trægulve og en stemningsskabende brændeovn. Her samler I familie og venner i dagligdagen og bemærk, at I kan tilgå en hævet terrasse via dobbeltdørene. Med 165 etagemeter får I mange muligheder for at indrette boligen, så den opfylder jeres behov. I kan med fordel inddrage en del af stuen til for at få et ekstra værelse, og også den anvendelige kælder, hvor der er to disponible rum, et vaskerum og et badeværelse med hjørnespa, bidrager til potentialet. Haven danner en dejlig ramme om udelivet. Den er velanlagt og udført med gammel beplantning i form af fyldige buske og frugttræer, der præger atmosfæren og giver jer en følelse af privatliv. I får også et drivhus og en køkkenhave, og dernæst kan I altid finde en læfuld plads i solen eller skyggen.

I bosætter jer centralt i Holstebro, hvorfra I når alle hverdagens bekvemmeligheder til fods. Få skridt fra hjemmet ligger Holstebro Station, og I kan også hurtigt tilgå dagligvareforretninger, specialbutikker, restauranter og caféer i bymidten på et øjeblik. Der er sågar flere gode skoler, pasningstilbud, fritidsaktiviteter og uddannelsesinstitutioner inden for en radius af få kilometer. Endelig går I ikke på kompromis med naturen, når I får bopæl i det vestjyske.

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

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: Broagervej 28, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 481-J5423
Ejerudgift/md.: kr. 1.874

Dato: 09.11.2026







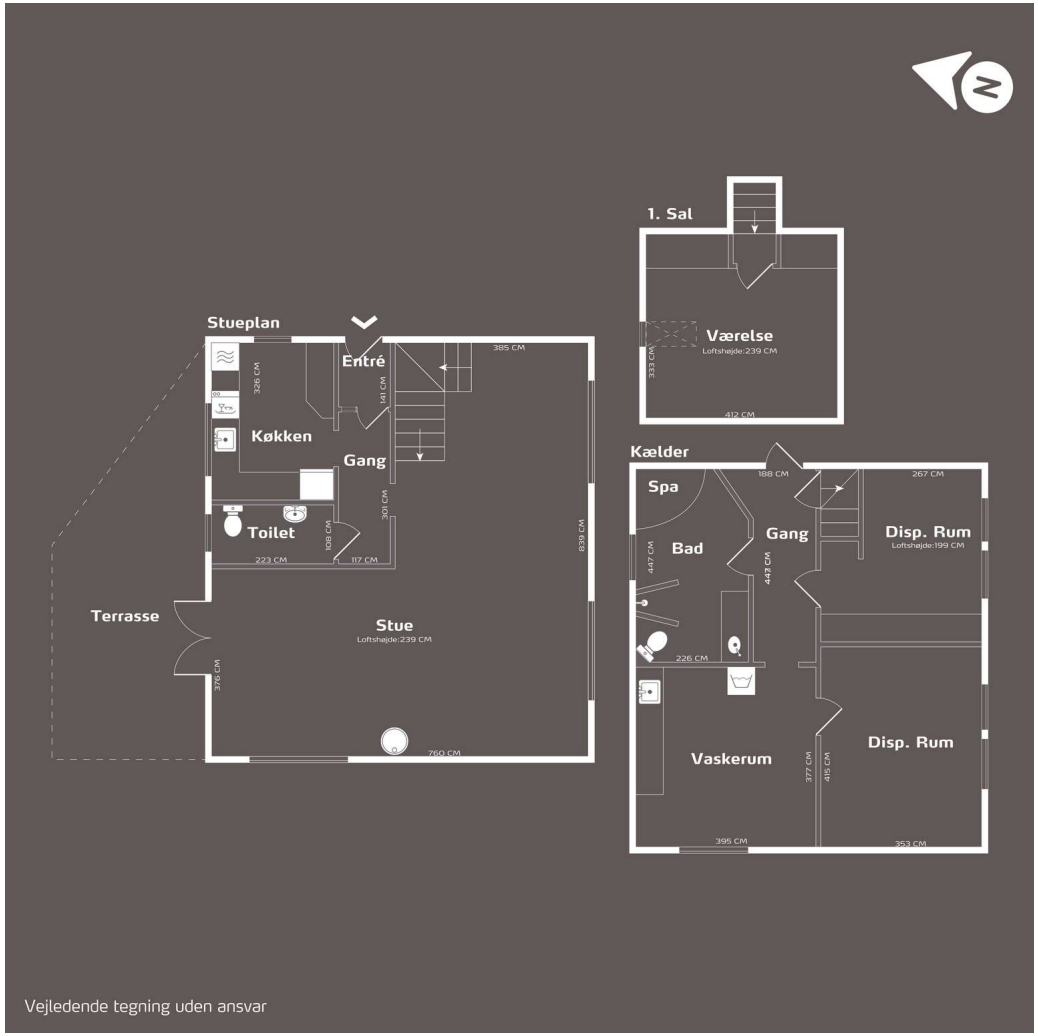

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

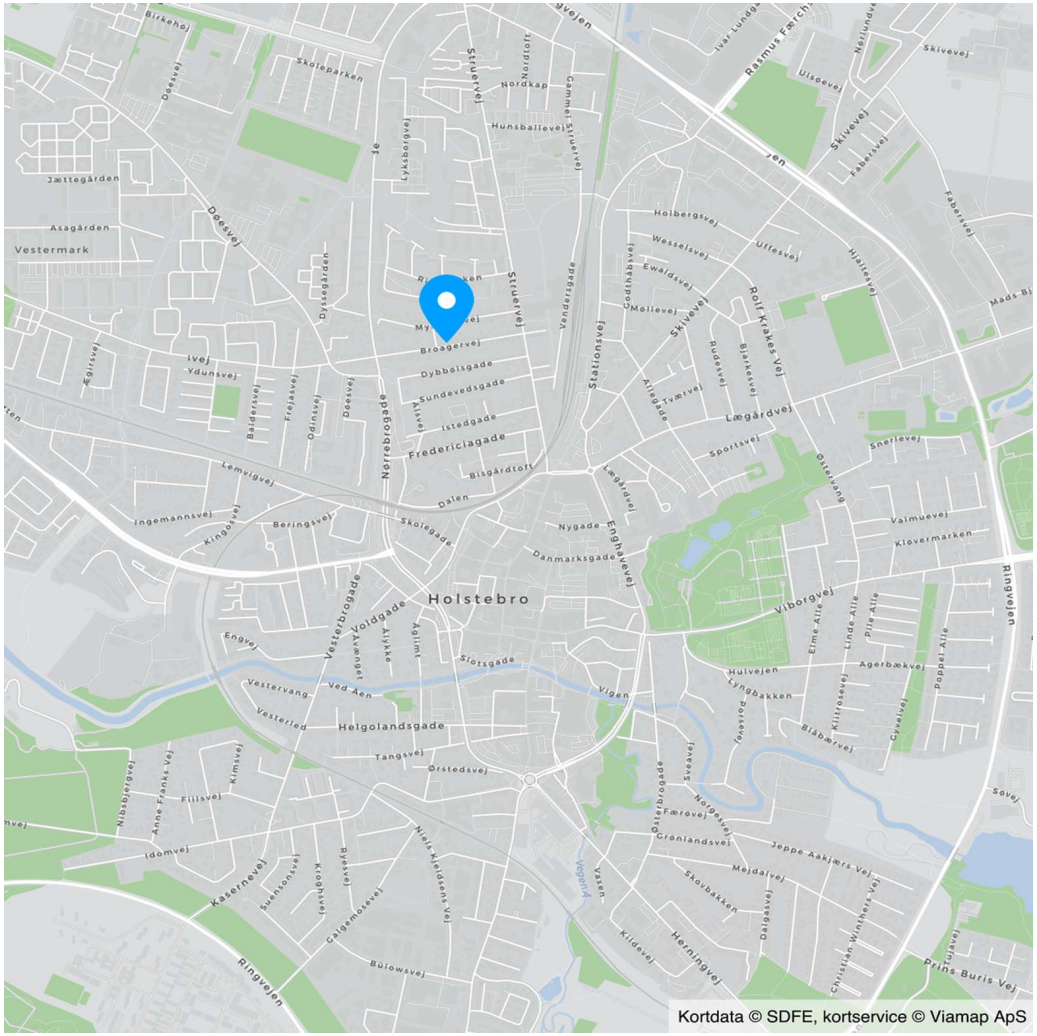
RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Broagervej 28, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 481-J5423
Ejerudgift/md.: kr. 1.874

Dato: 09.11.2026





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: Broagervej 28, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 481-J5423
Ejerudgift/md.: kr. 1.874

Dato: 09.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Holstebro
Matr.nr.:	50v Holstebro Markjorder fra Hjerm
BFE-nr.:	5713689
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1946/1977

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.704.000
Grundværdi:	692.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.363.200
Grundlag for grundskyld:	553.600

Arealer**

Grundareal:	477 m²
Boligareal i alt:	93 m²

Øvrige arealer:

Kælder:	72 m²
Carport:	17 m²

** 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: 22.06.1906 - Dok om vejudlæg eller forpligtelse hertil, bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 2: 22.06.1906 - Dok om vejudlæg eller forpligtelse hertil
- Nr. 3: 06.12.1907 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 4: 06.12.1907 - Dok om færdselsret mv
- Nr. 5: 06.08.1930 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 6: 16.09.1965 - Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv, Om resp se akt
- Nr. 7: 11.03.1991 - Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv

Planer
Kommuneplan 02.B.08 - Boliger ved Bisgårdtoft, Mysundevej m.fl., Holstebro

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

, (Alle hvidevarer i køkkenet medfølger), Kogeplade, Køleskab, Ovn, Emhætte, Opvaskemaskine

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: Broagervej 28, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 481-J5423
Ejerudgift/md.: kr. 1.874

Dato: 09.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Jyske 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.: 10.953 Forbrug: 0 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2025
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 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 E

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: Broagervej 28, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 481-J5423
Ejerudgift/md.: kr. 1.874

Dato: 09.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	6.952
Grundskyld	kr.	6.366
Renovation	kr.	2.960
Rottebekæmpelse	kr.	54
Skorstensfejning	kr.	639
Husforsikring	kr.	5.516
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	22.488

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.545.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	11.150
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.751
I alt	kr.	1.562.901

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.

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: Broagervej 28, 7500 Holstebro Kontantpris: kr. 1.545.000	Sagsnr.: 481-J5423 Ejerudgift/md.: kr. 1.874	Dato: 09.11.2026

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. 8: hovedstol kr. 1.080.000
Nr. 9: hovedstol kr. 80.000

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