

The logo for REAL, consisting of the word "REAL" in white, bold, sans-serif capital letters on a dark blue rectangular background.

## Havne Alle 27, 7600 Struer

Ejd. type	<b>Villa</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>106</b>
Kontant	<b>595.000</b>	Værelser	<b>3</b>
Ejerudgift	<b>1.254</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>321</b>
Byggeår/ombygget	<b>1898/2003</b>	Energimærke	<b>D</b>

Sagsnr. **481-5141**

**RealMæglerne** Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE

Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. +45 97401911 / [www.realmaeglerne.dk/holstebro](http://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: Havne Alle 27, 7600 Struer  
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 481-5141  
Ejerudgift/md.: kr. 1.254

Dato: 11.05.2026



### Udsigtsbolig centralt i Struer uden bopælspligt - til eget brug eller udlejning?

Nu har du muligheden for at skyde foråret i gang med en god forretning. På Havne Alle 27 kan der erhverves en bolig med fjordudsigt og gåafstand til Struer Centrum.

Ejendommen er løbende moderniseret og rummer bl.a. en entre, badeværelse, stor stue m. karnap mod have, et pænt køkken med udgang til boligens udhus/tilbygning samt en rigtig hyggelig overetage, hvor udsigten til vandet kan nydes fra sengekanten. Boligen tæller 106 m<sup>2</sup> fordelt på 74 m<sup>2</sup> i stueetagen og 32 m<sup>2</sup> på 1. sal. Hertil 20 m<sup>2</sup> udhus i direkte tilknytning til huset. Boligen opvarmes med fjernvarme, og der er desuden gulvvarme i badeværelset.

Boligen er pt. udlejet, men bliver ledig til fri afbenyttelse i starten af sommeren, hvorefter den kan tages i brug efter lyst og behov.

Ejendommen er beliggende et stenkast fra vandet i den nordlige del af Struer og med meget kort afstand til alle byens faciliteter. Turen til indkøb, spisesteder, biograf, uddannelsesinstitutioner mv. kan således tilbagelægges på kort tid, uanset om man er i bil, på cykel eller gåben.

### 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.

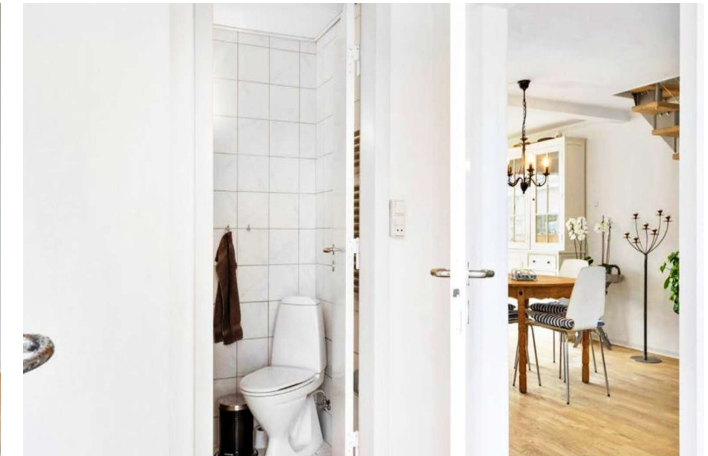
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Anders Bjerregaard

Adresse: Havne Alle 27, 7600 Struer  
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 481-5141  
Ejerudgift/md.: kr. 1.254

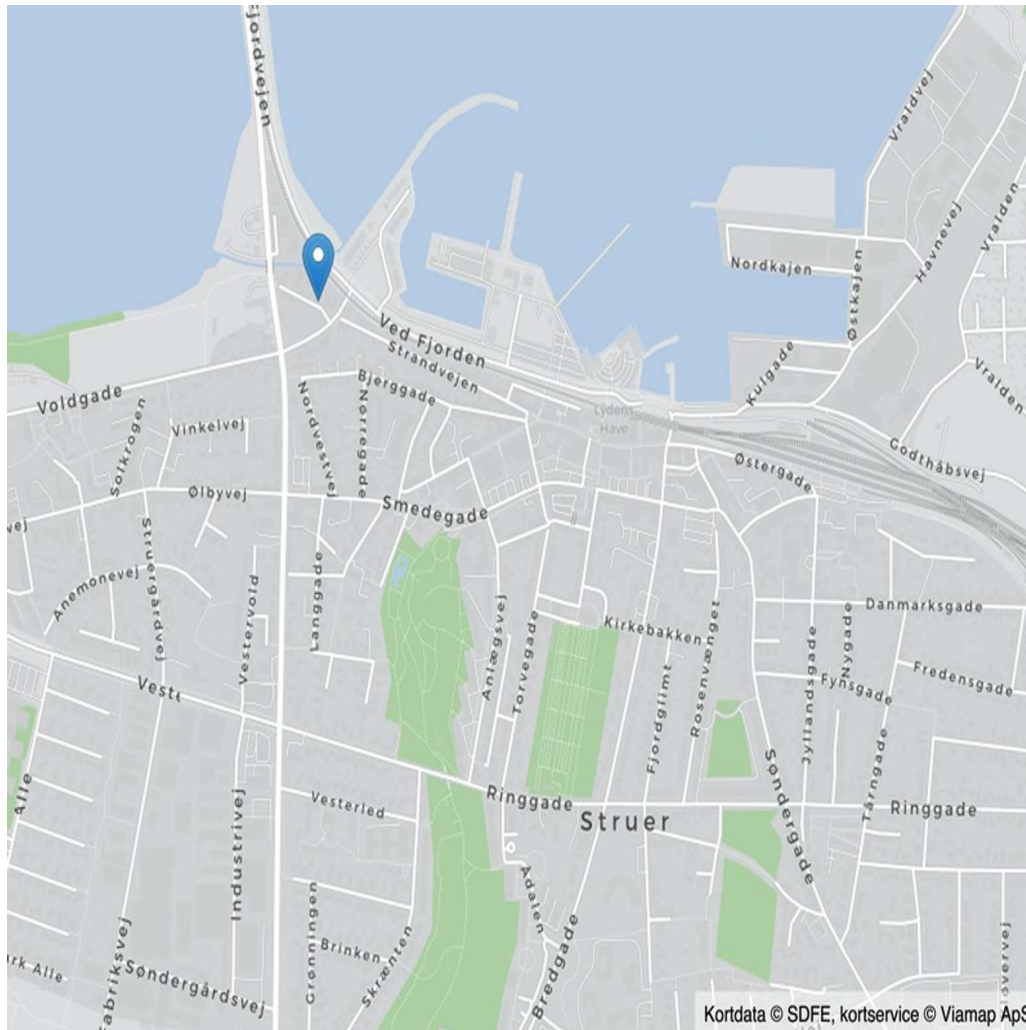
Dato: 11.05.2026



Adresse: Havne Alle 27, 7600 Struer  
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 481-5141  
Ejerudgift/md.: kr. 1.254

Dato: 11.05.2026



Adresse: Havne Alle 27, 7600 Struer  
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 481-5141  
Ejerudgift/md.: kr. 1.254

Dato: 11.05.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Villa  
Må benyttes til: Beboelse  
Kommune: Struer  
Matr.nr.: 44cæ Struer  
BFE-nr.: 5732129  
Zonestatus: Byzone  
Vej: Offentlig vej  
Opført/ombygget år: 1898/2003

**Arealer\*\***

Grundareal: 321 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 106 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Udhus: 20 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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.

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2022  
Ejendomsværdi: 832.000  
Grundværdi: 223.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 665.600  
Grundlag for grundskyld: 178.400

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

**Servitutter**

- Nr. 1: 13.05.1898 - Dok om skel/byggeretsligt skel mv  
- Nr. 2: 07.11.1991 - Dok om fjernvarme/anlæg mv Retsanm

**Planer**

Kommuneplan 1 B 22 - Boligområde ved Holstebrovej, Smedegade og Strandvejen  
Lokalplan L267 - Et bydelskvarter ved Bjerggade, Strandvejen og Havne Allé i Struer

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Havne Alle 27, 7600 Struer  
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 481-5141  
Ejerudgift/md.: kr. 1.254

Dato: 11.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alm Brand Forsikring A/S

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.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 14.000 Forbrug: 0 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2023

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 salgssopstillingens 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 D



Adresse: Havne Alle 27, 7600 Struer  
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 481-5141  
Ejerudgift/md.: kr. 1.254

Dato: 11.05.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.395	Kontantpris	kr.	595.000
Grundskyld	kr.	2.765	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.450
Renovation	kr.	3.325	I alt	kr.	600.450
Rottebekæmpelse	kr.	40	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.		
Husforsikring	kr.	5.522			
Ejerudgift i alt 1. år		kr.	15.047		

**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: Havne Alle 27, 7600 Struer  
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 481-5141  
Ejerudgift/md.: kr. 1.254

Dato: 11.05.2026

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. 3: hovedstol kr. 782.000  
Nr. 4: hovedstol kr. 130.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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