

REAL



Knud Aggers Vej 75, 7500 Holstebro

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	133
Kontant	2.295.000	Værelser	5
Ejerudgift	1.636	Grund m ²	554
Byggeår	1998	Energimærke	B

Sagsnr. **481-J5556**

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: Knud Aggers Vej 75, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 481-J5556
Ejerudgift/md.: kr. 1.636

Dato: 09.04.2026



Indflytningsklart og fritliggende rækkehus i attraktivt kvarter

Dette velindrettede étplansrækkehus fremstår både funktionelt og energivenligt og er opført i vedligeholdelsesvenlige materialer. Boligen rummer 133 m² og byder på gode rammer for både hverdag og familieliv. Ejendommen er løbende vedligeholdt med bl.a. nyere vinduer og fremstår indflytningsklar.

Indretningen er gennemtænkt med entré og bryggers, der giver en praktisk hverdag, tre regulære værelser samt et badeværelse med behageligt ovenlys, som sikrer et naturligt lysindfald. Køkkenet er lyst og har plads til en mindre spiseplads, mens boligens separate spise-stue tilbyder gode indretningsmuligheder og rum til at samle familie og gæster. Den tilstødende stue fremstår indbydende, og fra både stue og spise-stue er der direkte udgang til haven, hvilket skaber en naturlig sammenhæng mellem inde- og udeliv.

Haven er hyggeligt og overskueligt anlagt med terrasse og let beplantning, så den er nem at holde. Foran huset findes en flisebelagt indkørsel til carport med tilhørende redskabsskur.

Beliggenheden er særdeles praktisk med kort afstand til motorvejsnettet, skole, indkøb og idrætsfaciliteter. Holstebro centrum nås desuden på få minutters kørsel, hvor et bredt udvalg af butikker, spisesteder og kulturtilbud er inden for rækkevidde.

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: Knud Aggers Vej 75, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 481-J5556
Ejerudgift/md.: kr. 1.636

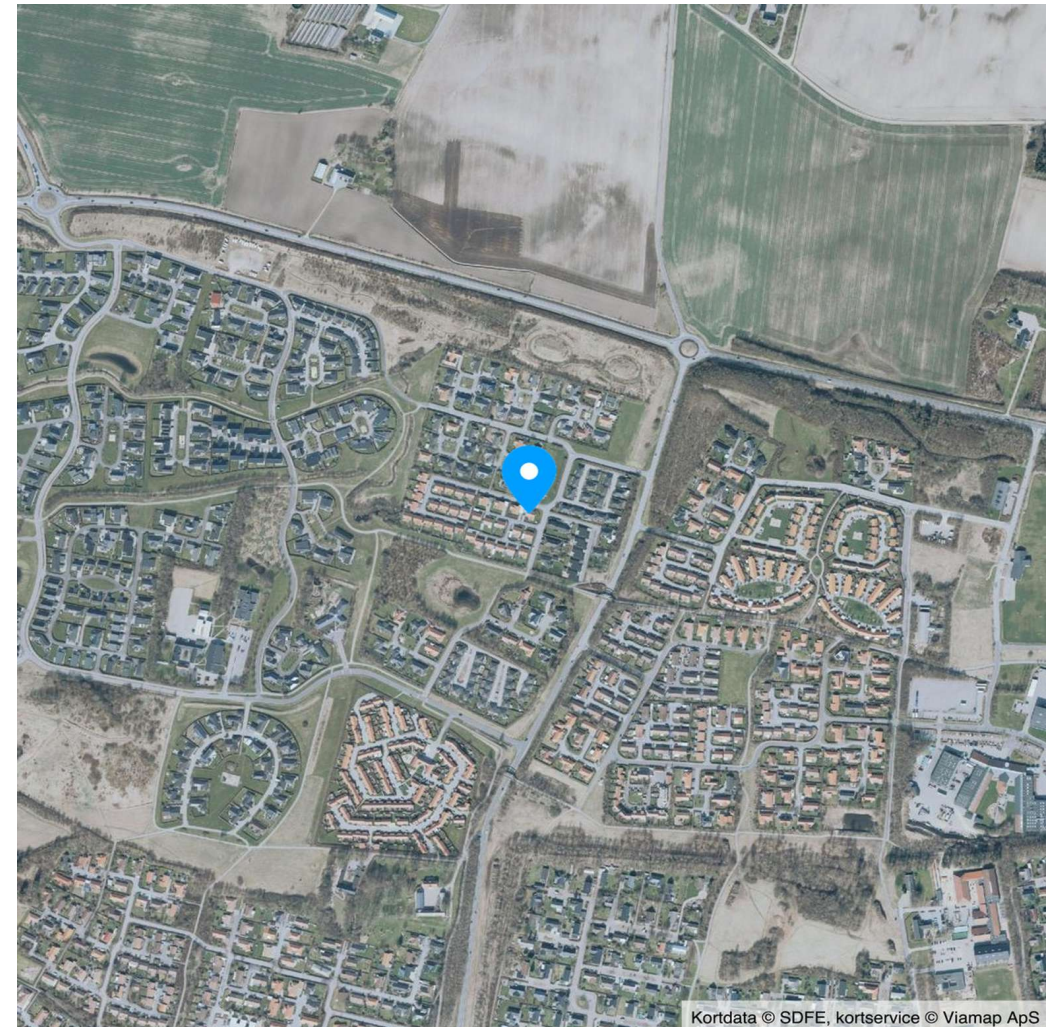
Dato: 09.04.2026



Adresse: Knud Aggers Vej 75, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 481-J5556
Ejerudgift/md.: kr. 1.636

Dato: 09.04.2026



Adresse: Knud Aggers Vej 75, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 481-J5556
Ejerudgift/md.: kr. 1.636

Dato: 09.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Holstebro
Matr.nr.:	2re Døes Gårdhøj, Holstebro Jorder
BFE-nr.:	8152256
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Privat fællesvej
Kloak:	Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1998

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.753.000
Grundværdi:	484.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.402.400
Grundlag for grundskyld:	387.200

Arealer**

Grundareal:	554 m ²
Boligareal i alt:	133 m ²
Øvrige arealer:	
Carport:	40 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: 11.03.1991 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv -

Planer

Kommuneplan 02.B.01 - Boliger syd for Nordre Ringvej ved Mozartsvej, Ellebækvej, Holstebro
Lokalplan 204 - Boligområde nord for Bastrupgård

Tilbehør:

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

Ovn, Kogeplade, Emhætte, Køleskab, Opvaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Knud Aggers Vej 75, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 481-J5556
Ejerudgift/md.: kr. 1.636

Dato: 09.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos GF Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Forsikringen kan indeholde rabat og kan ikke forventes overtaget.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 10.600 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 salgsoptillingens 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" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke B

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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 salgsoptillingen 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.

Adresse: Knud Aggers Vej 75, 7500 Holstebro
 Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 481-J5556
 Ejerudgift/md.: kr. 1.636

Dato: 09.04.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat	kr.	7.152
Grundskyld	kr.	4.453
Husforsikring	kr.	2.504
Renovation	kr.	2.960
Rottebekæmpelse	kr.	73
Husforsikring	kr.	2.494
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	19.636

Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	2.295.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	15.650
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.526
I alt	kr.	2.318.176

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.

Adresse: Knud Aggers Vej 75, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 481-J5556
Ejerudgift/md.: kr. 1.636

Dato: 09.04.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

Vejlaug

Navn: Ejerlauget Knud Aggers Vej 47-75

Pligt til medlemskab: Ja

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