



**REAL**

## H.Drachmanns Vej 36, 7500 Holstebro

Ejd. type	<b>Andelsbolig</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>90</b>
Købspris	<b>791.893</b>	Værelser	<b>4</b>
Boligyldelse	<b>2.250</b>	Byggeår/ombygget	<b>1990/2001</b>
Forbrugsafh. udgift	<b>650</b>	Energimærke	<b>B</b>

Sagsnr. **481-5567**

**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: H.Drachmanns Vej 36, 7500 Holstebro  
Købspris: kr. 791.893

Sagsnr.: 481-5567  
Boligydelse/md.: kr. 2.250

Dato: 10.04.2026



### Skøn andelsbolig i efterspurgt kvarter

Attraktiv andelsbolig opført i 1990 i gode materialer, eksempelvis røde blødstrogne mursten, rødt tegltag og træ/alu-vinduer m. 3-lagsglas.

Boligarealet udgør 90 m<sup>2</sup> - hertil lukket garage m. værksted og udestue. Boligen er løbende moderniseret og fremstår velholdt, men samtidig med plads til at sætte eget præg. Dejlig have, som både kan tilgås fra udestuen og fra værkstedet i forlængelse af garagen. Fin lille terrasse ved siden af udestuen.

Andelsboligforeningen er kendetegnet ved at være meget velorganiseret både i økonomi, drift og sammenhold.

**Indretning:** Entre, bryggers, køkken med lyst og pænt inventar, stor opholdsstue med udgang til udestue, badeværelse med lyst inventar/fliser, soveværelse samt to ekstra værelser.

**Området:** Veludbygget boligområde i den nordlige bydel af Holstebro. Tæt ved Idrætscenter Vest, indkøb, skoler og andre institutioner samt få minutter til motorvejen. Gode busforbindelser og stisystemer til centrum af Holstebro, som byder på et mangfoldigt udvalg af butikker, spisesteder, kultur mv.

### Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en overdragelsesaftale, 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

Adresse: H.Drachmanns Vej 36, 7500 Holstebro  
Købspris: kr. 791.893

Sagsnr.: 481-5567  
Boligydelse/md.: kr. 2.250

Dato: 10.04.2026

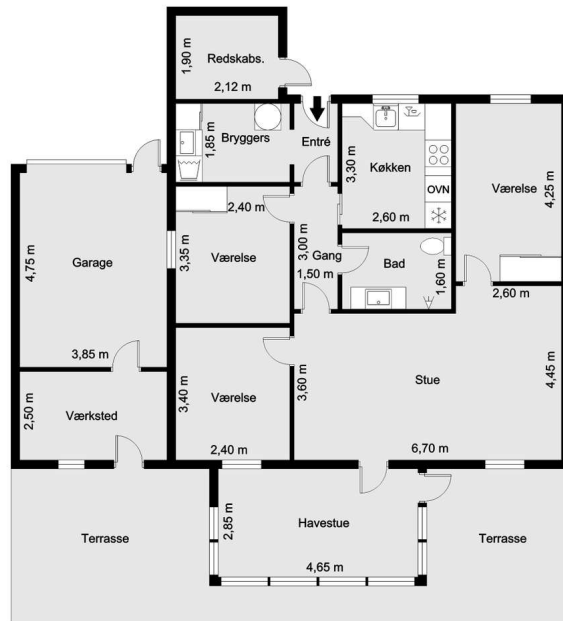




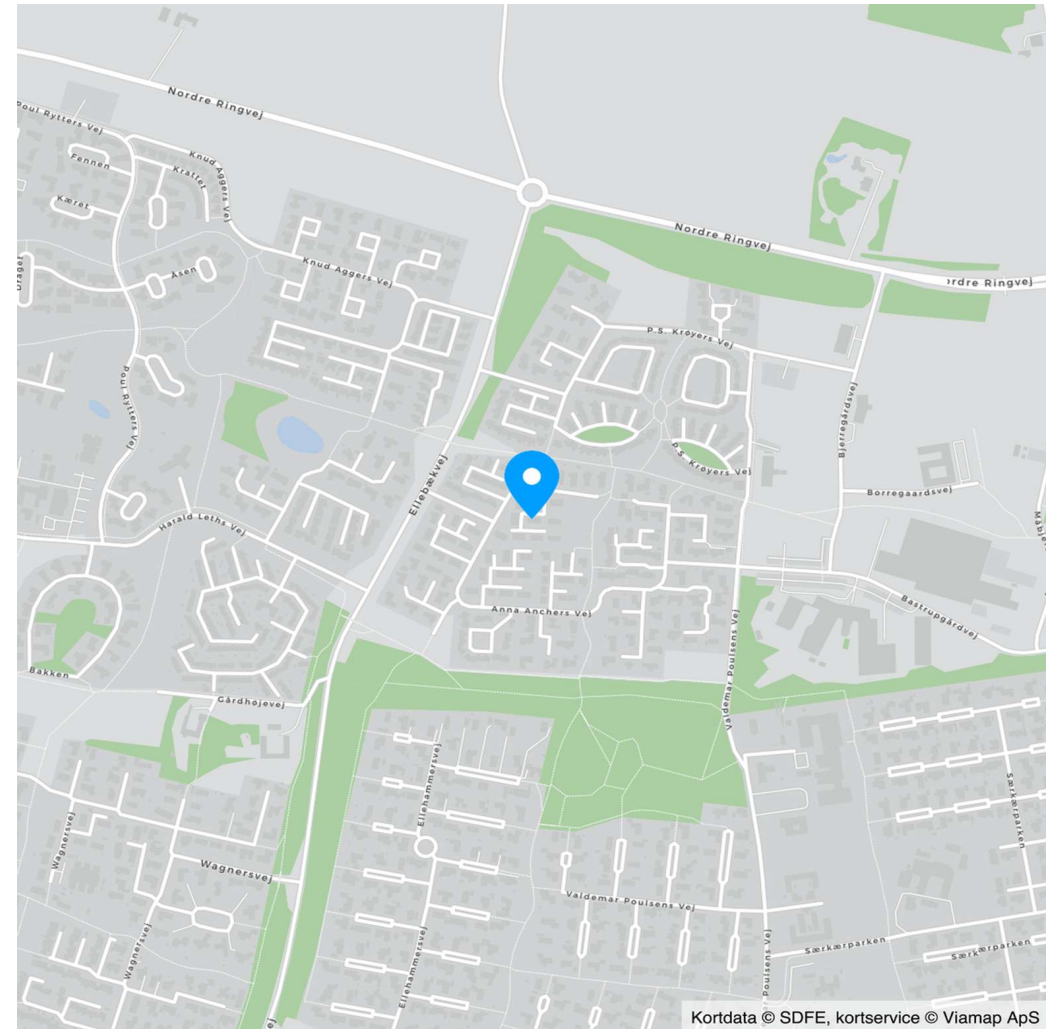
Adresse: H.Drachmanns Vej 36, 7500 Holstebro  
 Købspris: kr. 791.893

Sagsnr.: 481-5567  
 Boligydelse/md.: kr. 2.250

Dato: 10.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profil.dk)



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: H.Drachmanns Vej 36, 7500 Holstebro  
Købspris: kr. 791.893

Sagsnr.: 481-5567  
Boligydelse/md.: kr. 2.250

Dato: 10.04.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen/andelsboligforeningen:**

Kommune: Holstebro  
Matr.nr.: 2im Døes Gårdhøj, Holstebro Jorder  
BFE-nr.: 5717916  
Opført/ombygget år: 1990/2001  
Zonestatus: Byzone  
Anvendt vurderingsprincip: Offentlig vurdering  
Pr.:  
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 22.500.000  
Energimærkning: B

**Arealer: \*\***

Boligareal i alt: 90 m<sup>2</sup>

Øvrige arealer:

\*\* 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 of-  
fentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en  
garanti.

**Andelsboligen:**

Må benyttes til: Beboelse  
Andelnr.:  
Fordelingstal vedr. formuen: 1/20  
Fordelingstal vedr. boligafgift: 1/20

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

**Servitutter**

Servitut nr. 1 - Deklaration om vandledning

**Planer**

Kommuneplan 02.B.45 - Boliger ved Anna Anchers Vej, P.S. Krøyers Vej m.fl.,  
Holstebro  
Lokalplan 204 - Boligområde nord for Bastrupgård

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)\*):

\*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: H.Drachmanns Vej 36, 7500 Holstebro  
Købspris: kr. 791.893

Sagsnr.: 481-5567  
Boligyldelse/md.: kr. 2.250

Dato: 10.04.2026

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 7.800 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2026

Andelsboligens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Andre forhold af væsentlig betydning:

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, andre forbrugsafhængige forhold, eftersyn af forsyningsanlæg samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos

Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold: Andelsboligen er forsikret gennem foreningen.

Evt. ejerpantebreve og afgiftspantebreve i andelsboligen:

Nr. 1: Dorte Merete Primdahl, Jens Peter Primdahl kr. 576.000

Adresse: H.Drachmanns Vej 36, 7500 Holstebro  
Købspris: kr. 791.893

Sagsnr.: 481-5567  
Boligyldelse/md.: kr. 2.250

Dato: 10.04.2026

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:

Andel i foreningens formue	kr.	791.893
Forbedringer	kr.	0
Særligt tilpasset inventar	kr.	0
- Fradrag vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	0
- Fradrag for mangler	kr.	
<b>Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5</b>	<b>kr.</b>	<b>791.893</b>
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	

**Overdragelsessum ekskl. løøsøre (købspris)** kr. 791.893

Andet løøsøre, der kan købes separat, jf. side 2 kr. 0  
**Samlet overdragelsessum inkl. løøsøre** kr. 791.893

Boligyldelse:

Boligyldelse	kr.	27.000
Boligyldelse i alt pr. år	kr.	27.000
<b>Boligyldelse i alt pr. md.</b>	<b>kr.</b>	<b>2.250</b>

Kontantbehov ved køb:

Købspris/udbetaling kr. 791.893

**I alt** kr. **791.893**

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Udgifter til finansiering og bankgarantistillelse mv.

Købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrukket foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen pkt. K2. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, afdragsfrie lån o.lign.. Opgørelsen vil derfor oftest ikke være fuldstændig retvisende. For nærmere oplysninger om foreningens økonomi henvises til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris:	kr.	791.893
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	287.100
<b>Teknisk pris</b>	<b>kr.</b>	<b>1.078.993</b>

Adresse: H.Drachmanns Vej 36, 7500 Holstebro  
Købspris: kr. 791.893

Sagsnr.: 481-5567  
Boligydelse/md.: kr. 2.250

Dato: 10.04.2026

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Venteliste: Ja  
Fremleje: Nej  
Husdyr: Ja

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen \_\_\_Ja \_\_\_X\_Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
Nykredit	Obligationslån		6.015.342		Nej	Ikke oplyst	
Vestjysk Bank	Ejerpantebrev		7.250.257		Nej	Ikke oplyst	

**Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi:**

Køber gøres opmærksom på, at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab/Nøgleoplysningsskema (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen), hvorfor der kan være foretaget ændringer heri efterfølgende, f.eks. kan foreningen have optaget yderligere lån eller der kan være afdraget yderligere på de eksisterende lån.

# 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