



REAL

Park Alle 61, 7600 Struer

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	136
Kontant	1.495.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.428	Grund m ²	800
Byggeår	1992	Energimærke	C

Sagsnr. **481-5606**

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: Park Alle 61, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 481-5606
Ejerudgift/md.: kr. 1.428

Dato: 20.07.2026



Velindrettet familievilla med 2 badeværelser i børnevenligt kvarter

På Park Allé i Struer finder du denne velindrettede familievilla, beliggende i et roligt og børnevenligt område med kort afstand til hverdagens faciliteter.

Boligen fremstår funktionel og rummelig med en god planløsning. Indenfor byder boligen på entré samt separat indgang via bryggers, som giver en praktisk hverdagsindgang.

Husets hjerte er køkken/alrummet, som ligger i åben forbindelse og danner et naturligt samlingspunkt i hverdagen. Herfra er der adgang til en stor stue samt en udestue, som giver ekstra opholdsrum og et godt lysindfald.

Boligen rummer desuden 2 værelser samt et stort soveværelse. Der er 2 badeværelser, hvoraf det ene er indrettet med både bruseniche og badekar. Husets loft er med ekstra bred gangbro - perfekt til opbevaring.

Udendørs venter en have med et parklignende udtryk med hyggelig beplantning og bede. Den store sydvendte terrasse giver gode muligheder for at nyde solen dagen igennem.

Til ejendommen hører desuden en garage med tilhørende hobbyrum samt cykelskur. Garage og hobbyrum er isoleret.

Beliggenheden er attraktiv med kort afstand til indkøb, svømmehal, sundhedscenter, skole og daginstitutioner. Samtidig er der nem adgang til Struers centrum, havnemiljøet og Limfjorden, som indbyder til gåture og fritidsaktiviteter. Området er særligt velegnet til børnefamilien, der ønsker trygge rammer og rolige omgivelser.

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: Park Alle 61, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 481-5606
Ejerudgift/md.: kr. 1.428

Dato: 20.07.2026



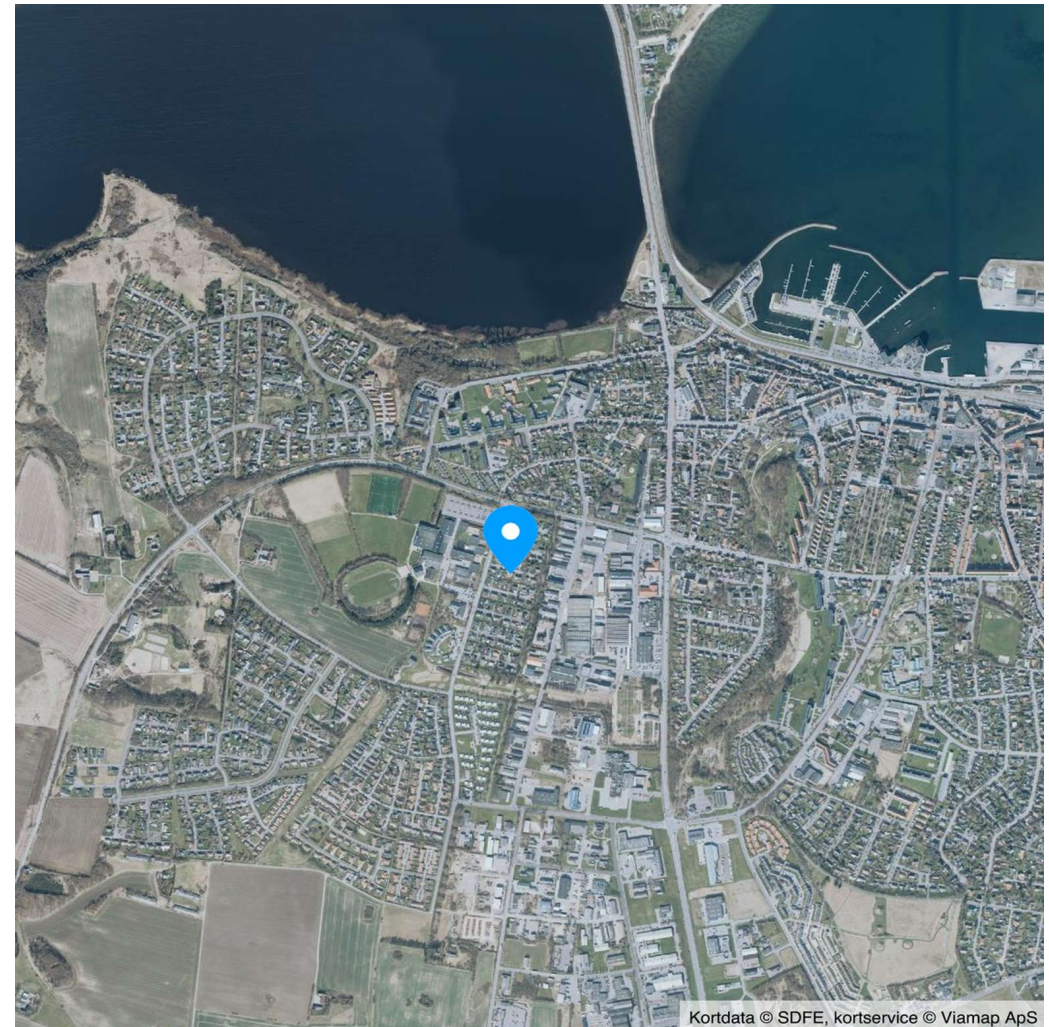
Adresse: Park Alle 61, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 481-5606
Ejerudgift/md.: kr. 1.428

Dato: 20.07.2026



Vejledende tegning uden ansvar!



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Park Alle 61, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 481-5606
Ejerudgift/md.: kr. 1.428

Dato: 20.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune: Struer
Matr.nr.: 17hr Struer
BFE-nr.: 5731153
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1992

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.521.000
Grundværdi: 322.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.216.800
Grundlag for grundskyld: 257.600

Arealer**

Grundareal: 800 m²
Boligareal i alt: 136 m²
Øvrige arealer:
Indbygget udestue el. lign.: 12 m²
Garage: 31 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: 01.11.1966 - Dok om byggelinier mv, Indeholder bestemmelser om salg
- Nr. 2: 07.11.1991 - Dok om fjernvarme/anlæg mv Retsanm

Planer

Kommuneplan 2 B 5 - Boligområde ved Park Alle, Nord

Tilbehør:

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

Køleskab (Gram), Opvaskemaskine (Bosch), Komfur, Emhætte

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Park Alle 61, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 481-5606
Ejerudgift/md.: kr. 1.428

Dato: 20.07.2026

Forsikringsforhold:

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

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.

Fibernet

Der er indlagt Fibernet i huset.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 13.900 Forbrug: 15.820 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026

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 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 brand"

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Park Alle 61, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 481-5606
Ejerudgift/md.: kr. 1.428

Dato: 20.07.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>	
Ejendomsværdiskat	kr.	6.206	Kontantpris	kr. 1.495.000
Grundskyld	kr.	3.993	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 10.850
Renovation estimeret	kr.	3.000	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr. 8.067
Rottebekæmpelse estimeret	kr.	75	Købers andel af ejerskifteforsikring, anslået	kr. 6.000
Husforsikring	kr.	3.864	I alt	kr. 1.519.917
			Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Udgifter til finansiering, herunder kurssikring, bankgarantistillelse mv.	
			Udgifter til tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv.	
			Købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske	
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	17.137		

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: Park Alle 61, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 481-5606
Ejerudgift/md.: kr. 1.428

Dato: 20.07.2026

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 afgiftspantebreve 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. 100.000

Nr. 4: hovedstol kr. 809.000

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