

REAL



Anna Anchers Vej 61, 7500 Holstebro

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	109
Kontant	1.450.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.471	Grund m ²	338
Byggeår	1997	Energimærke	B

Sagsnr. **481-5586**

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: Anna Anchers Vej 61, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.450.000

Sagsnr.: 481-5586
Ejerudgift/md.: kr. 1.471

Dato: 21.04.2026



Rækkehus med minimal vedligeholdelse

Velbeliggende rækkehus på Anna Anchers Vej i et roligt og attraktivt bolig-område i Holstebro. Området er kendetegnet ved trygge omgivelser, stisy-stemer og kort afstand til hverdagens nødvendigheder såsom indkøb, skole og fritidsaktiviteter. Samtidig er der nem adgang til både bymidten og grøn-ne områder, hvilket gør beliggenheden særdeles praktisk for både børnefa-miljer og seniorer.

Indretningen byder på entré og bryggers med gode opbevaringsmuligheder, tre regulære værelser samt et badeværelse. Hertil kommer et lyst og ind-bydende spisekøkken.

Husets naturlige samlingspunkt er den rummelige stue, hvor der er god plads til både spiseafdeling med langt bord samt en hyggelig tv-stue. Stuen er desuden udstyret med brændeovn, som bidrager til en behagelig atmosfære, og herfra er der direkte udgang til terrasse og have.

Udendørsarealerne er anlagt med fokus på minimal vedligeholdelse. Haven er overskuelig med let beplantning, og der er etableret flisebelægning om-kring huset samt flere gode terrassemiljøer, som giver mulighed for at nyde solen dagen igennem. Til boligen hører desuden en carport med tilhørende redskabsskur.

En bolig der henvender sig til køberen, som ønsker en nem og overskuelig hverdag med minimal vedligeholdelse – uden at gå på kompromis med hverken plads eller beliggenhed.

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: Anna Anchers Vej 61, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.450.000

Sagsnr.: 481-5586
Ejerudgift/md.: kr. 1.471

Dato: 21.04.2026





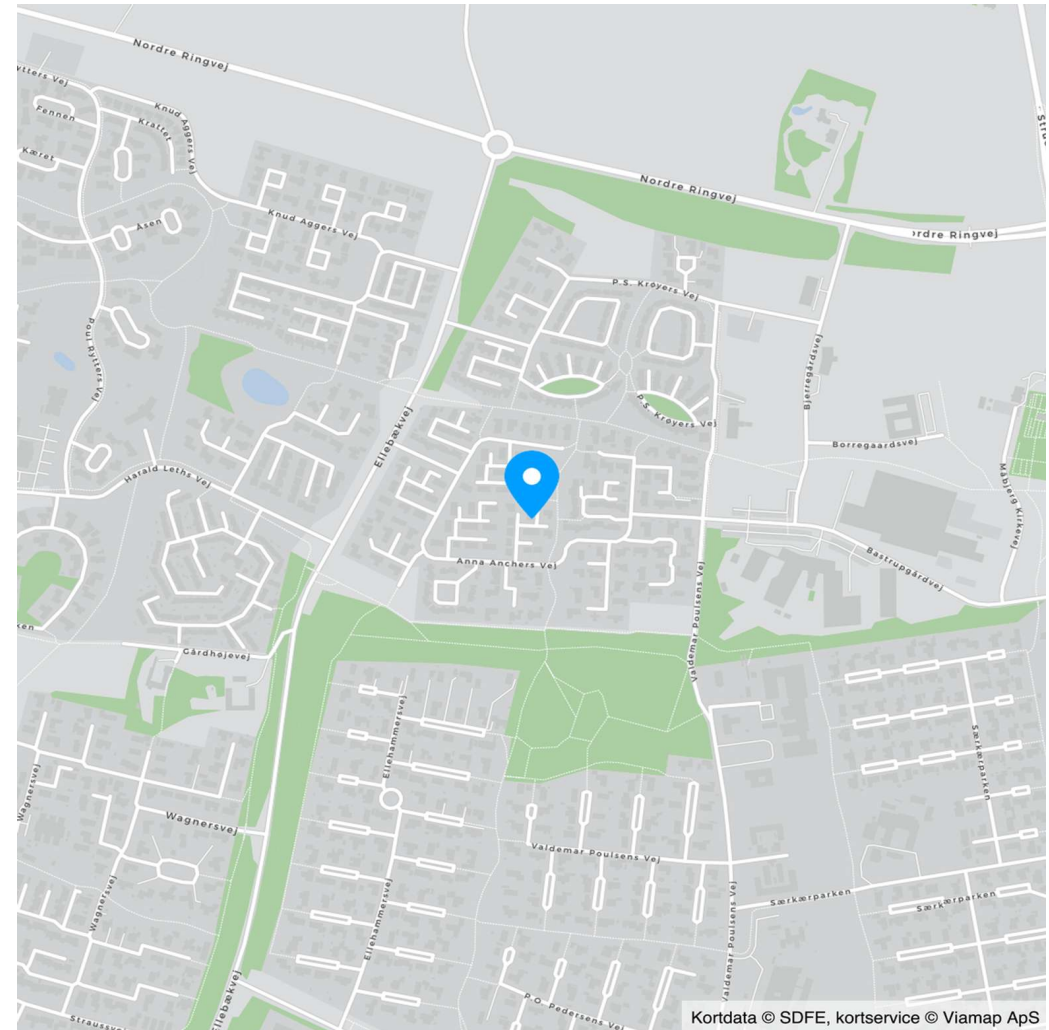
Adresse: Anna Anchers Vej 61, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.450.000

Sagsnr.: 481-5586
Ejerudgift/md.: kr. 1.471

Dato: 21.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar!



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Anna Anchers Vej 61, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.450.000

Sagsnr.: 481-5586
Ejerudgift/md.: kr. 1.471

Dato: 21.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus
Må benyttes til: Holstebro
Kommune: Holstebro
Matr.nr.: 2ne Døes Gårdhøj, Holstebro Jorder
BFE-nr.: 7948637
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1997

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.437.000
Grundværdi: 380.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.149.600
Grundlag for grundskyld: 304.000

Arealer**

Grundareal: 338 m²
Boligareal i alt: 109 m²
Øvrige arealer:
Carport: 24 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

Ingen

Planer

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

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: Anna Anchers Vej 61, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.450.000

Sagsnr.: 481-5586
Ejerudgift/md.: kr. 1.471

Dato: 21.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Forsikringssselskabet Privatsikring 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.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 9.100 Forbrug: 10.180 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2026

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers faktiske varmeudgift for perioden 01.01.2025 - 31.12.2025 udgjorde kr. 8.491,06

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 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: Anna Anchers Vej 61, 7500 Holstebro
 Kontantpris: kr. 1.450.000

Sagsnr.: 481-5586
 Ejerudgift/md.: kr. 1.471

Dato: 21.04.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat	kr.	5.863
Grundskyld	kr.	3.496
Renovation	kr.	2.960
Rottebekæmpelse	kr.	64
Grundejerforening	kr.	1.000
Husforsikring	kr.	3.628
Skorstensfejning	kr.	639
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	17.650

Pr. år Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	1.450.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.550
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.312
Købers andel af ejerskifteforsikring, anslået	kr.	6.000
I alt	kr.	1.472.862

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

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: Anna Anchers Vej 61, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.450.000

Sagsnr.: 481-5586
Ejerudgift/md.: kr. 1.471

Dato: 21.04.2026

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 Anna Anchers Vej V, 51-57

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