

Griegsvej 96, 7500 Holstebro

Ejd. type	**Rækkehus**	Bolig m^2	**111**
Kontant	**1.495.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**1.484**	Grund m^2	**306**
Byggeår	**1974**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **481-5629**

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. +45 97401911 / www.realmaeglerne.dk/holstebro

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
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: Griegsvej 96, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 481-5629
Ejerudgift/md.: kr. 1.484

Dato: 04.11.2026



Velindrettet rækkehus i Ellebæk m. gode værelser og 2 toiletter

Velindrettet rækkehus på Griegsvej i Ellebæk. Boligarealet er på 111 m2 i et plan med en optimal planløsning samt en børnevenlig beliggenhed i Ellebæk nær gode stisystemer til hverdagens fornødenheder.

Huset er løbende pænt renoveret med bl.a. nyere gulvbelægninger i køkken og stue fra 2019, ovn og amerikanerkølefryseskab fra 2023, entre, bryggers og det ene børneværelse fra 2015. Derudover er der installeret en Lotus-brændeovn i 2015, mens gæstetoilettet er moderniseret i 2017. Loftrummet er desuden efterisoleret med 200 mm.

Boligen er indrettet med rummelig entré med adgang til to gode værelser, herunder et med fire praktiske skabe. Boligen indeholder både gæstetoilettet og et badeværelse i samme stil med en separat bruseniche i glas. Stor stue og køkken i åben forbindelse med god plads til såvel spiseplads og opholdsafdeling. Fra køkkenet, der får tilført ekstra lys fra et ovenlysvindue, er der indgang til endnu et værelse samt et bryggers med egen indgang. Med til ejendommen hører desuden et depotrum og et redskabsskur. Indkørsel m. herregårdsfliser fra 2018 i carport samt sydvendt terrasse/cafeområde m. ovenlysplader fra 2023. Herudover fornyet stakit og højbed fra 2024. Bag huset har man en god formiddagshave samt redskabs/brændeskur.

Ejendommen er velbeliggende i den vestlige bydel nær skole, indkøbsmuligheder og Idrætscenter Vest. Desuden gode stisystemer som forbinder hele Ellebæk-området og fortsætter med gode ruter til Holstebro centrum.

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: Mads Krabbe Thorsen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

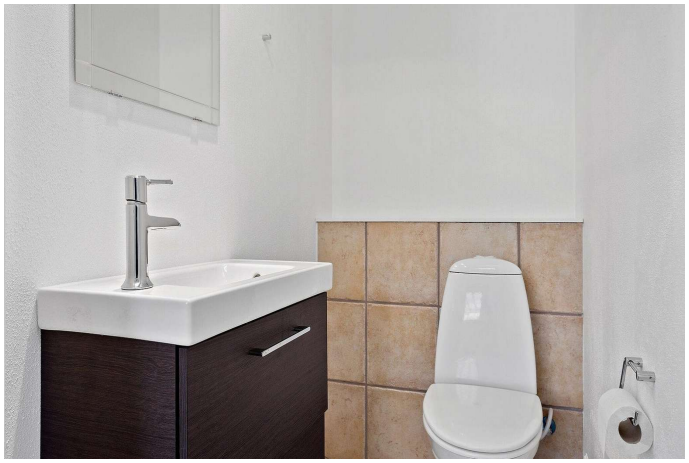
RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

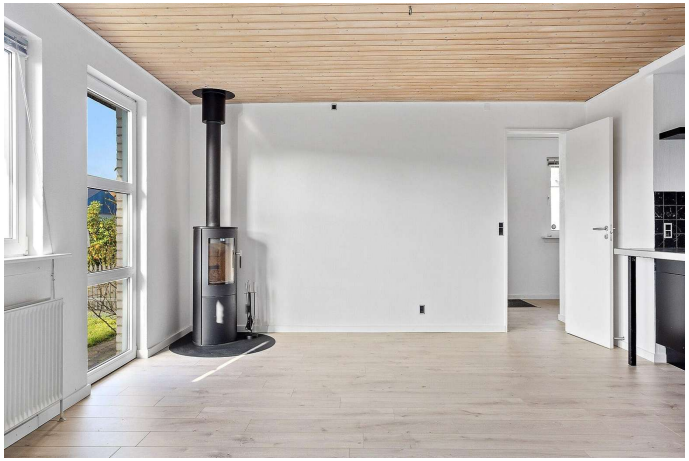
Adresse: Griegsvej 96, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 481-5629
Ejerudgift/md.: kr. 1.484

Dato: 04.11.2026







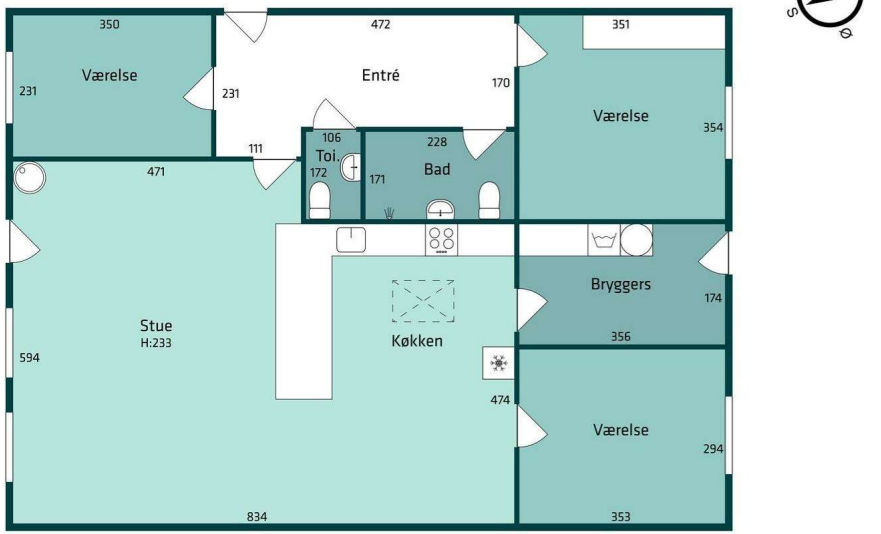

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

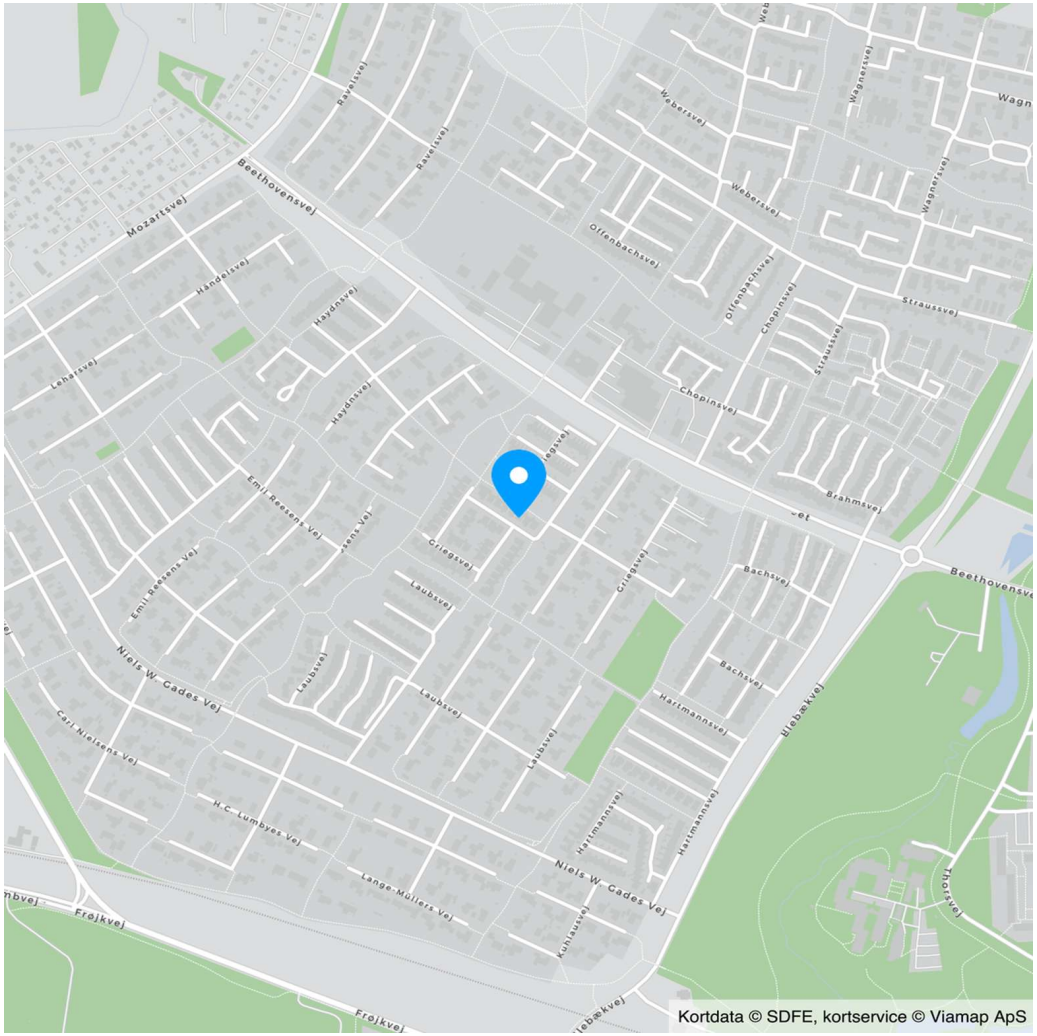
Adresse: Griegsvej 96, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 481-5629
Ejerudgift/md.: kr. 1.484

Dato: 04.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Griegsvej 96, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 481-5629
Ejerudgift/md.: kr. 1.484

Dato: 04.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Holstebro
Matr.nr.:	1qd Frøjk, Holstebro Jorder
BFE-nr.:	5718650
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1974

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.119.000
Grundværdi:	399.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	895.200
Grundlag for grundskyld:	319.200

Arealer**

Grundareal:	306 m²
Boligareal i alt:	111 m²
Øvrige arealer:	
Carport:	18 m²
Udhus:	9 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: 29.08.1973 - Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv
- Nr. 2: 16.10.1973 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv
- Nr. 3: 02.10.1981 - Dok om fjernvarme/anlæg mv
- Nr. 4: 11.03.1991 - Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv 60_O_90

Planer
Kommuneplan 02.B.02 - Boliger i Ellebæk, Holstebro
Lokalplan 33 (H) - Område ved Holstebro Flyveplads, med tillæg 1971-1974

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

Samtlige hvidevarer i køkkenet

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Griegsvej 96, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 481-5629
Ejerudgift/md.: kr. 1.484

Dato: 04.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 12.300 Forbrug: 14.850 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers faktiske fjernvarmeforbrug var i 2025 8.500 kr. med supplering fra Lotus-brændeovnen i vinteren.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke C

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 beskatnings-grundlag 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 uved-kommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Griegsvej 96, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 481-5629
Ejerudgift/md.: kr. 1.484

Dato: 04.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	4.566
Grundskyld	kr.	3.671
Estimeret renovation	kr.	3.200
Estimeret Rottebekæmpelse	kr.	70
Estimeret grundejerforening	kr.	1.700
Estimeret husforsikring	kr.	4.000
Estimeret skorstensfejning	kr.	600
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	17.806

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.495.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.000
Købers andel af ejerskifteforsikring, anslået	kr.	6.000
I alt	kr.	1.517.850

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/kreditorskifte 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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Griegsvej 96, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 481-5629
Ejerudgift/md.: kr. 1.484

Dato: 04.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 5: hovedstol kr. 1.000.000
Nr. 6: hovedstol kr. 250.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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