



REAL

Griegsvej 96, 7500 Holstebro

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	111
Kontant	1.495.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.431	Grund m ²	306
Byggeår	1974	Energimærke	D

Sagsnr. **481-5629**

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: Griegsvej 96, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 481-5629
Ejerudgift/md.: kr. 1.431

Dato: 17.09.2026



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, entre, bryggers og det ene børneværelse fra 2015. Derudover er der installeret en Lotus-brændeovn i 2015, mens gæstetoiletet 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 gæstetoiletet 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. Haven er sydvestvendt og overkommelig samt med en god flisebelagt terrasse og nyere hegn.

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.

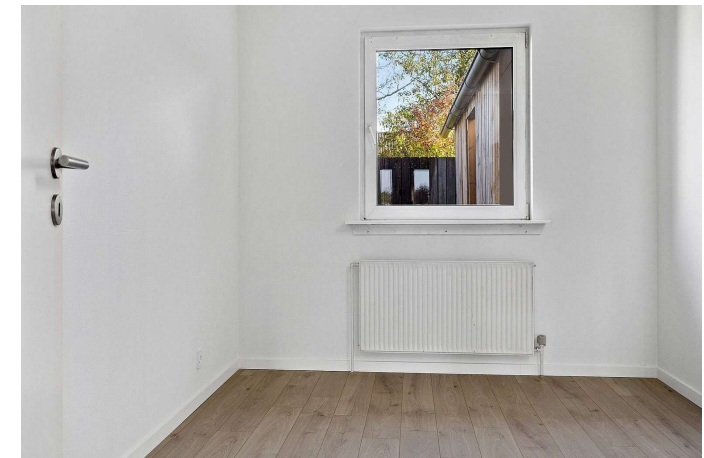
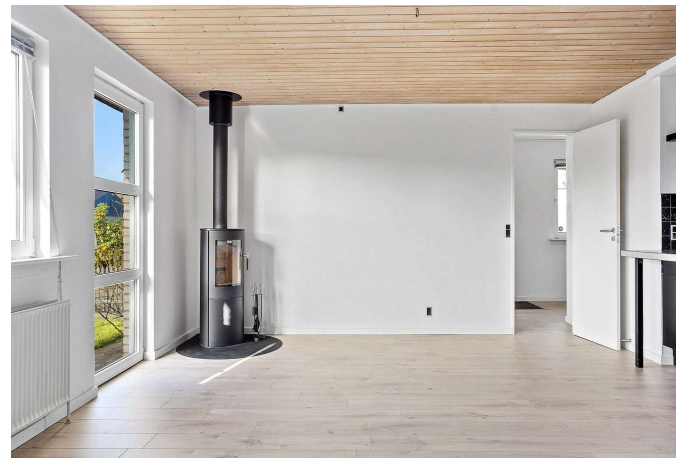
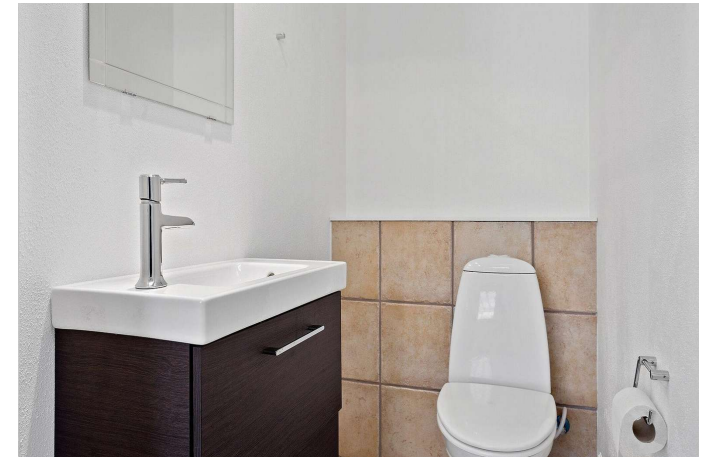
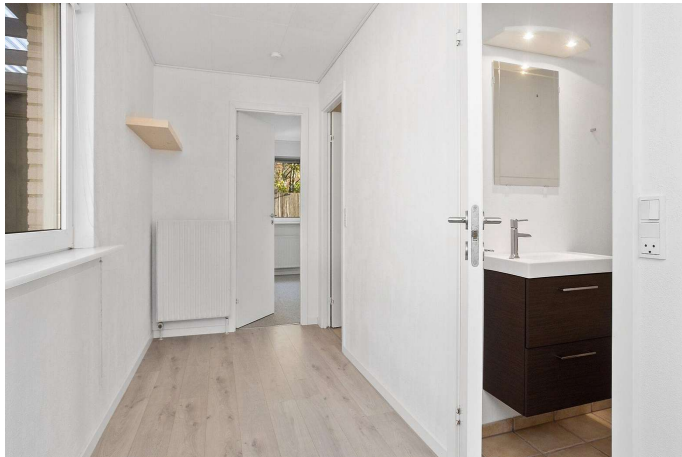
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Mads Krabbe Thorsen

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

Sagsnr.: 481-5629
Ejerudgift/md.: kr. 1.431

Dato: 17.09.2026



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

Sagsnr.: 481-5629
 Ejerudgift/md.: kr. 1.431

Dato: 17.09.2026

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: 1.127.000
 Grundværdi: 327.000
 Grundlag for ejd. værdiskat: 901.600
 Grundlag for grundskyld: 261.600

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 varmforsyning/kollektiv varmforsyning 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 varmforsyning/kollektiv varmforsyning 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.



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

Sagsnr.: 481-5629
Ejerudgift/md.: kr. 1.431

Dato: 17.09.2026

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:

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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

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

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra:

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 D



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

Sagsnr.: 481-5629
Ejerudgift/md.: kr. 1.431

Dato: 17.09.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>	
Ejendomsværdiskat	kr.	4.598	Kontantpris	kr. 1.495.000
Grundskyld	kr.	3.008	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 10.850
Estimeret renovation	kr.	3.200	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr. 6.000
Estimeret Rottebekæmpelse	kr.	70	Købers andel af ejerskifteforsikring, anslået	kr. 6.000
Estimeret grundejerforening	kr.	1.700	I alt	kr. 1.517.850
Estimeret husforsikring	kr.	4.000	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	
Estimeret skorstensfejning	kr.	600		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	17.177		

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: Griegsvej 96, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 481-5629
Ejerudgift/md.: kr. 1.431

Dato: 17.09.2026

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 hvilen- de på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra- veget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 5: hovedstol kr. 1.000.000

Nr. 6: hovedstol kr. 250.000

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