



REAL

Broagervej 56, 7500 Holstebro

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m2	96
Kontantpris	895.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.778	Grund m2	485
Byggear	1924	Energimærke	D

Sagsnr. **481-5316**

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt

Ejendomsmæglere MDE / Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. 97401911 / <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 salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Broagervej 56, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 481-5316
Ejerudgift/md.: kr. 1.778

Dato: 12.08.2025



Beskrivelse:

Velkommen til Broagervej 56 - med en god planløsning i to plan og en beliggenhed tæt på byens mange faciliteter, er boligen ideel til eget brug eller udlejning.

I stueplan er der en entré, der fører videre til et tidløst køkken med hvide fronter. To stuer - en spisestue og en opholdsstue - er forbundet og skaber et åbent og indbydende miljø.

På 1. salen venter et badeværelse samt et soveværelse med walk-in-closet, hvor der er plads til både garderobe og opbevaring. Desuden et ekstra værelse, der giver mulighed for børneværelse, kontor eller gæsteværelse.

Udenfor er der en lille, hyggelig have med et hyggeligt gårdhavemiljø.

Beliggenheden er i et hyggeligt kvarter i Holstebro tæt på skoler, indkøbsmuligheder og offentlig transport. Derudover er byens butiksliv og spisesteder ganske kort herfra.

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, finansiell samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Anders Bjerregaard

Adresse: Broagervej 56, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 481-5316
Ejerudgift/md.: kr. 1.778

Dato: 12.08.2025



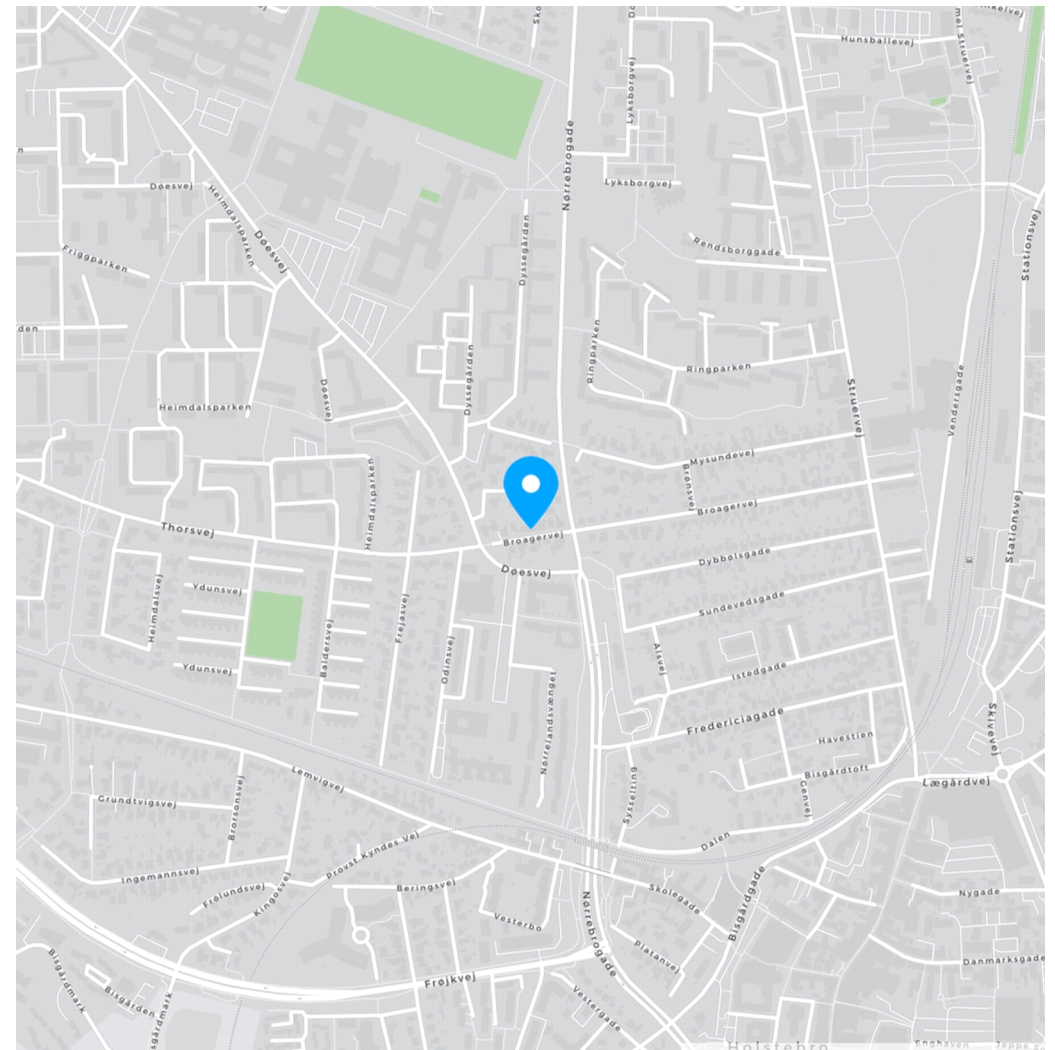
Adresse: Broagervej 56, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 481-5316
Ejerudgift/md.: kr. 1.778

Dato: 12.08.2025



Vejledende tegning uden ansvar! (Profil.dk)



Adresse: Broagervej 56, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 481-5316
Ejerudgift/md.: kr. 1.778

Dato: 12.08.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomsstype: Rækkehus
Må benyttes til: Ejerlejlighed med beboelse i enfamiliehus, dobbelthus, tofamiliehus eller trefamiliehus

Kommune: Holstebro
Matr.nr.: 15 ct Holstebro Markjorder fra Hjerm
BFE-nr.: 340124
Zonestatus: Byzone
Vand: Offentlig
Vej: Offentlig
Kloak: Fælles
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1924

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.243.000 kr.
Grundværdi: 251.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 994.400 kr.
Grundlag for grundskyld: 200.800 kr.

* Læs mere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

Arealer*

Grundareal udgør: 485 m²
Hovedbyg. bebyg. areal: 106 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 96 m²
Andre bygninger: 0 m²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyst d. 15.05.1925 Dok om fælles brandmur/gavl mv, overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv
Tinglyst d. 11.03.1991 Dok om varmemforsyning/kollektiv varmemforsyning mv Filnavn: 60_O_90
Tinglyst d. 10.05.2006 Vedtægter for ejerforeningen "Broagervej 54-56" Filnavn: 60_AB_467

Grundejerforening: Vides ikke

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Broagervej 56, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 481-5316
Ejerudgift/md.: kr. 1.778

Dato: 12.08.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Insekt: Rørskade:

Forbehold: Forsikringen kan indeholde rabat og kan ikke forventes overtaget af køber.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Rækkehus med ejerlejlighedsstatus

Fælles udgifter til ejerforeningen

Fællesudgiften til ejerforeningen er anslået til kr. 1.200,- hvilket inkluderer betaling til
bl.a. fælles husforsikring, renovation, samt vedligehold.

Endvidere betales kr. 800,- i aconto til varmemeforbrug. Sælger oplyser at der typisk
tilbagebetales ca. kr. 3.500,- pr. år.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 11.054 Forbrug: 17.430,00 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2018

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 gult hus og
rødt hus.

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

Energimærkning: Energimærke D.



Adresse: Broagervej 56, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 481-5316
Ejerudgift/md.: kr. 1.778

Dato: 12.08.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	5.071	Kontantpris/udbetaling	kr.	895.000
Grundskyld	kr.	1.870	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.000
Ejerforening	kr.	14.400	Tinglysningssafgift af skødet	kr.	7.250
			I alt	kr.	908.250
			Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Ejerudgift i alt 1 år		21.341			

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 45.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.907 md./ 58.886 år Netto **ekskl.** ejerudgift 3.921 md./ 47.054 år v/26,58%
Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.
Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4 procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 12.08.2025
For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 1/2 - 1/8 **Forbehold:** Der henvises til side 5

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. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>



Adresse: Broagervej 56, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 481-5316
Ejerudgift/md.: kr. 1.778

Dato: 12.08.2025

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) 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:

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

Standardfinansieringsforbehold:

Køber gøres opmærksom på, at sælger afholder udgiften til udstedelse af skøde, udarbejdelse af refusions- og reguleringsopgørelse, samt handlens berigtigelse i øvrigt.

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