

The logo for REAL, consisting of the word "REAL" in white, bold, sans-serif capital letters on a dark blue rectangular background.

Doktorvænget 41, 1. tv., 7500 Holstebro

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	108
Kontant	795.000	Værelser	5
Ejerudgift	3.134	Altan	Ja
Byggeår	1963	Energimærke	E +

Sagsnr. **481-5331**

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: Doktorvænget 41, 1. tv, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 481-5331
Ejerudgift/md.: kr. 3.134

Dato: 05.06.2026



Velholdt ejerlejlighed med garage!

Ejerlejlighed beliggende på 1. sal i ejendom opført i år 1963.

Den velindrettede lejlighed rummer entré/fordelingsgang, veludstyret køkken, badeværelse med brus, spisestue, stue med udgang til altan og 3 øvrige værelser med faste skabe. Til lejligheden hører desuden et kælderrum, garage samt et væld af fællesfaciliteter - grønne arealer, p-plads, cykelkælder, legeplads m.v.

Ejerlejligheden er tilknyttet en velfungerende ejerforening. Området er pænt og ordentligt med grønne områder, terrasser, grillplads m.v. Fra lejligheden er der kort afstand til byens centrum, banegården, indkøbsmuligheder samt uddannelsesinstitutioner.

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: Doktorvænget 41, 1. tv, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 481-5331
Ejerudgift/md.: kr. 3.134

Dato: 05.06.2026

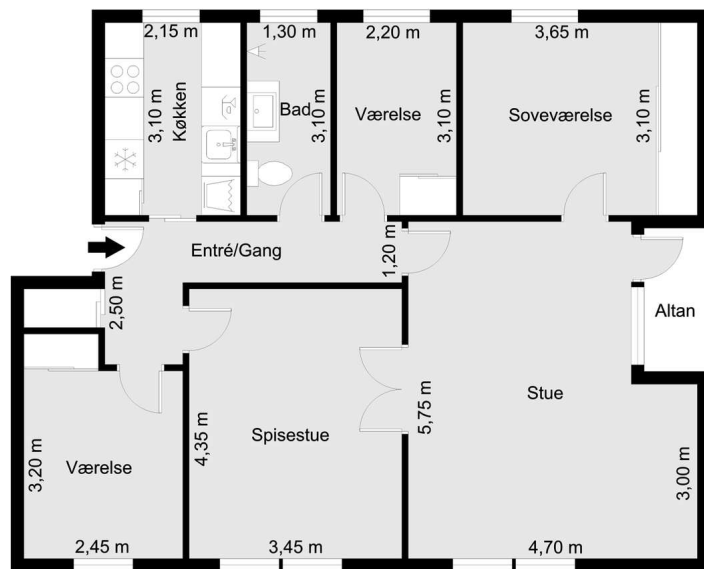




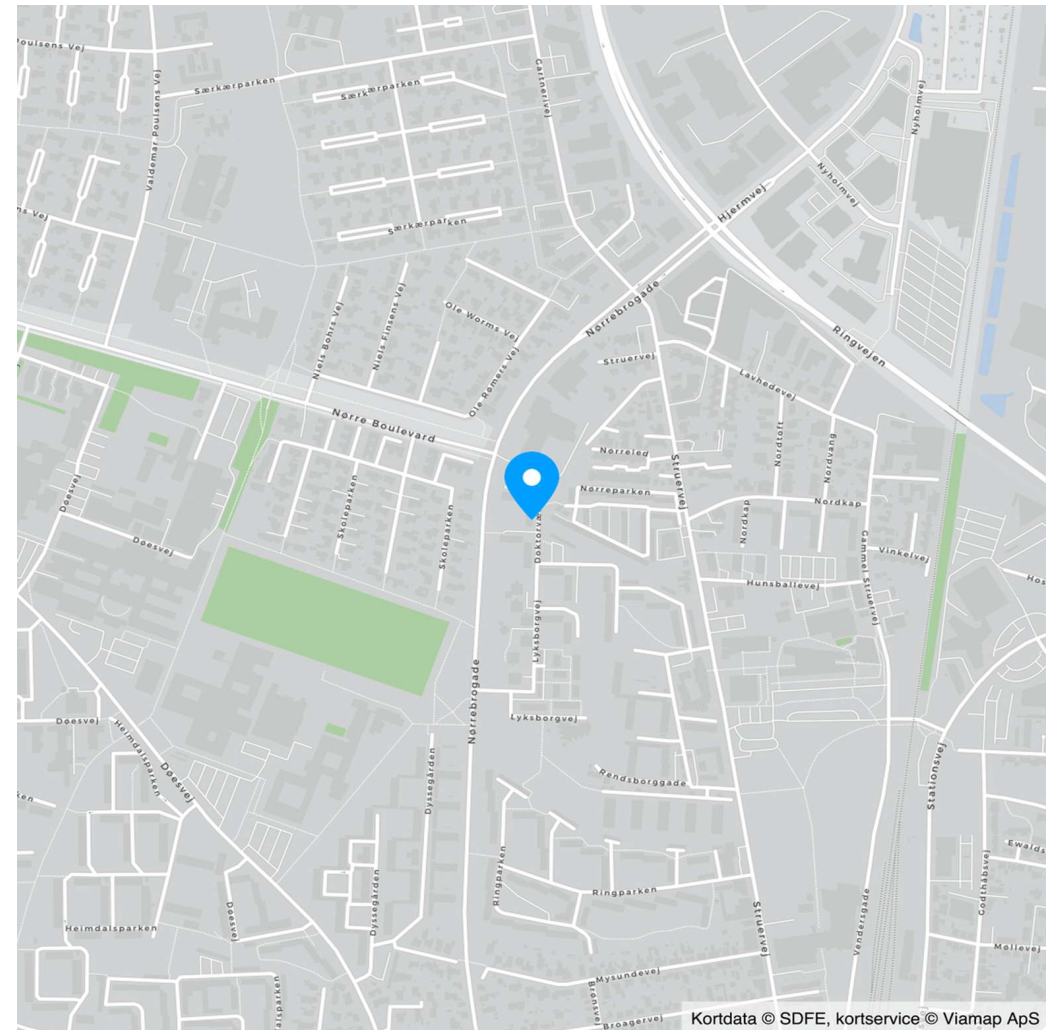
Adresse: Doktorvænget 41, 1. tv, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 481-5331
Ejerudgift/md.: kr. 3.134

Dato: 05.06.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profil.m.dk)



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Doktorvænget 41, 1. tv, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 481-5331
Ejerudgift/md.: kr. 3.134

Dato: 05.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Holstebro
Matr.nr.:	15hc Holstebro Markjorder fra Hjerm
BFE-nr.:	340145
Ejerl. Nr.:	117
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1963

Arealer**

Tinglyst areal:	110 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	0 m ²
Heraf andre arealer	110 m ²
BBR-boligareal:	108 m ²
Øvrige arealer:	
- Garage	14 m ²

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

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.018.000
Grundværdi:	492.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	814.400
Grundlag for grundskyld:	393.600

* 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: 04.09.1961 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 2: 23.09.1965 - Dok om færdselsret mv, varmemforsyning/kollektiv varmemforsyning mv
- Nr. 3: 13.10.1965 - Dok om adgangsbegrænsning mv
- Nr. 4: 06.04.1977 - Vedtægter for ejerforening, Om resp se akt
- Nr. 5: 11.03.1991 - Dok om varmemforsyning/kollektiv varmemforsyning mv
- Nr. 6: 12.12.2007 - Vedtægter for "Ejerlejlighedsforeningen Doktorvænget."

Planer

Kommuneplan 02.B.05 - Boliger mellem Nørrebrogade og Struervej/Gl. Struervej, Holstebro
Lokalplan 6 - Boligområde ved Struervej, med ændring 1967

Tilbehør:

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

Alle hvidevarer i køkkenet.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

Adresse: Doktorvænget 41, 1. tv, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 481-5331
Ejerudgift/md.: kr. 3.134

Dato: 05.06.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Ejerlejligheden er forsikret gennem ejerforeningen.

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 i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 5.104 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år: 2024

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Spildevandskloakeret: Spildevand

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 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 i 2024.

Kabel-TV

I ejerforeningen er der Kabel-TV, som man dog ikke SKAL benytte. Ved oprettelse/skift af TV-pakke kræves et gebyr på kr. 400,00.

Fællesvaskeri

Det koster månedligt kr. 100,00, hvis man ønsker at benytte sig af fællesvaskeriet.

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke + E

Adresse: Doktorvænget 41, 1. tv, 7500 Holstebro
 Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 481-5331
 Ejerudgift/md.: kr. 3.134

Dato: 05.06.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.153	Kontantpris	kr.	795.000
Grundskyld	kr.	4.526	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.650
Estimeret rottebekæmpelse	kr.	18	I alt	kr.	801.650
Estimeret renovation	kr.	1.450	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Estimeret fællesudgift	kr.	23.700			
Estimeret fjernvarmebidrag	kr.	1.752			
Estimeret trappevask	kr.	636			
Estimeret garagebidrag	kr.	1.368			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	37.604			

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: Doktorvænget 41, 1. tv, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 481-5331
Ejerudgift/md.: kr. 3.134

Dato: 05.06.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 7: hovedstol kr. 10.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Fordelingstal, ejerforening

Admin: 0 / 0

Tinglyst: 95 / 10007

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret

Adgang til eget kælderrum, fællesvaskeri, grønne arealer mv.

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