



**REAL**

## Doktorvænget 41, 1. tv., 7500 Holstebro

|             |                      |             |            |
|-------------|----------------------|-------------|------------|
| Ejd. type   | <b>Ejerlejlighed</b> | Bolig m2    | <b>108</b> |
| Kontantpris | <b>795.000</b>       | Værelser    | <b>5</b>   |
| Ejerudgift  | <b>3.134</b>         |             |            |
| Byggear     | <b>1963</b>          | Energimærke | <b>E</b>   |

Sagsnr. **481-5331**

---

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

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

Dato: 31.01.2026



### Beskrivelse:

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

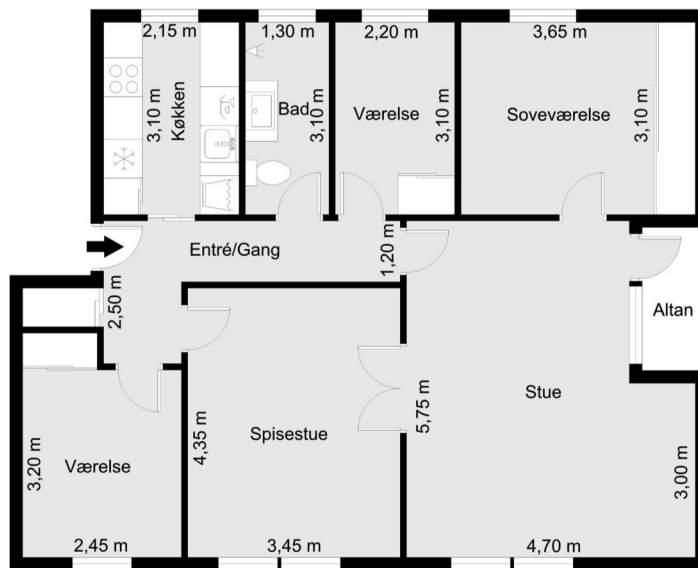
Dato: 31.01.2026



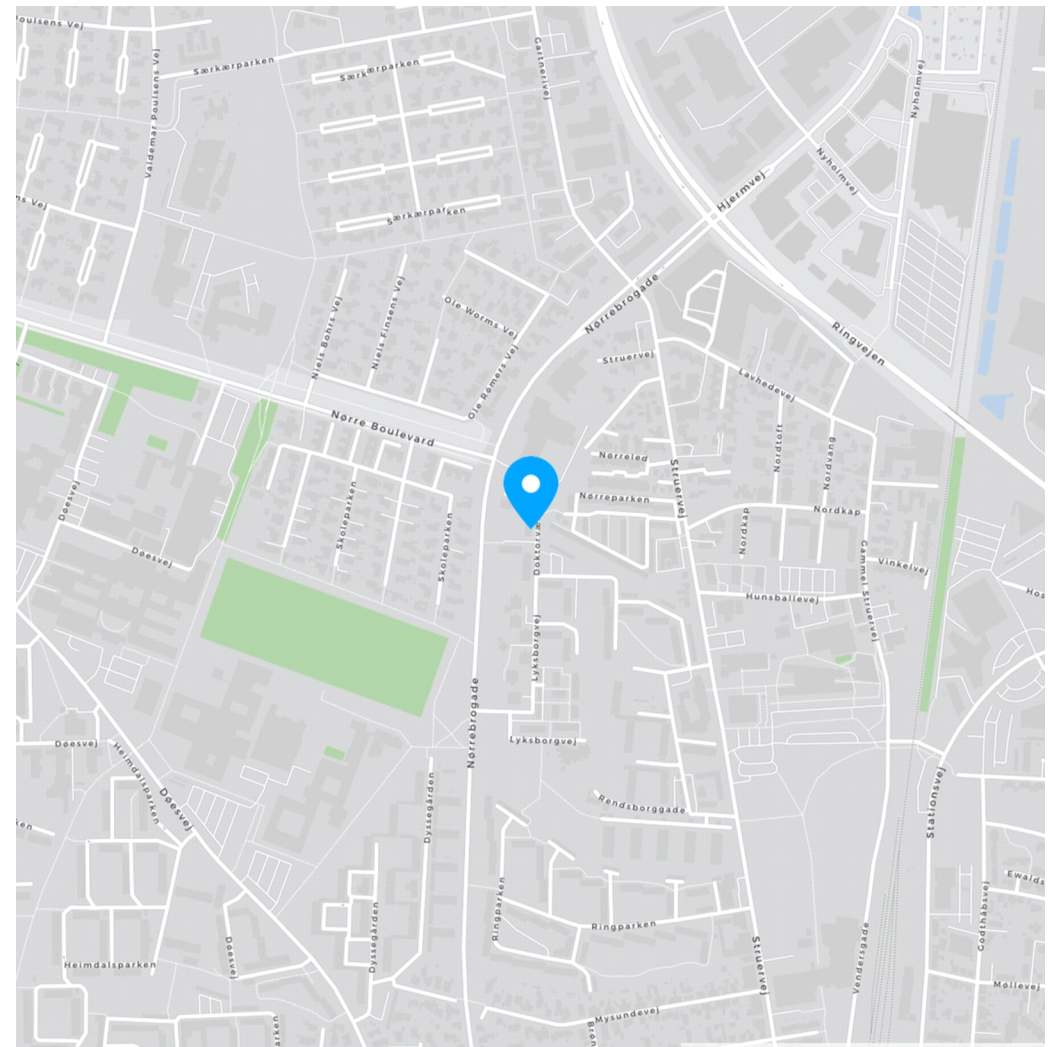
Adresse: Doktorvænget 41, 1. tv., 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 795.000

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

Dato: 31.01.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profil.dk)





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

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

Dato: 31.01.2026

#### Ejendomsdata:

##### **Ejendommen**

Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Må benyttes til: Ejerlejlighed, beboelse  
Kommune: Holstebro  
Matr.nr.: 15 hc Holstebro Markjorder fra Hjerm  
BFE-nr.: 340145  
Ejl.nr.: 117  
Zonestatus: Byzone  
Vand: Alment vandforsyningsanlæg  
Vej: Fælles/privat  
Kloak: Spildevandskloakeret (der aflødes kun spildevand)  
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme  
Opført/ombygget år: 1963

##### **Arealer\***

Tinglyst areal i alt: 0 m<sup>2</sup>  
- heraf boligareal: 0 m<sup>2</sup>  
BBR-boligareal: 108 m<sup>2</sup>  
Evt. øvrige arealer:  
Øvrige arealer: 14 m<sup>2</sup>  
- Garage: 14 m<sup>2</sup>

\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres  
på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk).

##### **Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

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

#### Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurennet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurennet.

Tinglyst d. 04.09.1961 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.

Tinglyst d. 23.09.1965 Dok om færdselsret mv, varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv

Tinglyst d. 13.10.1965 Dok om adgangsbe grænsning mv.

Tinglyst d. 06.04.1977 Vedtægter for ejerforening, Om resp se akt

Tinglyst d. 11.03.1991 Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv.

Tinglyst d. 12.12.2007 Vedtægter for "Ejerlejlighedsforeningen Doktorvænget." Filnavn: 60\_AA\_31

#### 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.



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

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

Dato: 31.01.2026

**Forsikringsforhold:**

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

**Forbrugsafhængige udgifter:**

Årligt varmekorrigeret forbrug:

Udgift kr.: 5.104 Forbrug:  
Udgiften er beregnet i år: 2024  
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme  
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen  
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

**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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Energimærke E.

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

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



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

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

Dato: 31.01.2026

Ejerudgift 1. år:

|                            |     | Pr. år | Kontantbehov ved køb                                                                                      |     |         |
|----------------------------|-----|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------|
| Ejendomsværdiskat          | kr. | 4.153  | Kontantpris/udbetaling                                                                                    | 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  |                                                                                                           |     |         |
| Estimeret fællesudgift     | kr. | 23.700 | Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt                      |     |         |
| Estimeret fjernvarmebidrag | kr. | 1.752  | udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og |     |         |
| Estimeret trappevask       | kr. | 636    | bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.        |     |         |
| Estimeret garagebidrag     | kr. | 1.368  |                                                                                                           |     |         |
| Ejerudgift i alt 1 år      |     | 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: 31.01.2026

**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:**

Ingen.

**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 |
|--------------|-----------------|----------|--------------|---------------|------------------|--------------------|---------------|--------------|-----|----------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------|
|              |                 |          |              |               |                  |                    |               |              |     |                      |                             |                   |                    |

**Grundejerforening el.lign.:** Vides ikke

**Brugsret og fællesfaciliteter:**

Adgang til eget kælderrum, fællesvaskeri, grønne arealer mv.

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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