



REAL

Poppel Alle 4, 7500 Holstebro

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	136
Kontant	2.645.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.559	Grund m ²	382
Byggeår	1970	Energimærke	C

Sagsnr. **481-5658**

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: Poppel Alle 4, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.645.000

Sagsnr.: 481-5658
Ejerudgift/md.: kr. 1.559

Dato: 09.10.2026



Velbeliggende og eftertragtet rækkehus i ét plan i den østlige bydel indenfor ringvejen

På Poppel Alle finder man dette charmerende rækkehus i ét plan, beliggende i et eftertragtet område af Holstebros østlige bydel inden for ringvejen. Her får man en bolig med et hyggeligt og indbydende udtryk, en god og anvendelig planløsning samt dejlige udendørsarealer, der giver fine muligheder for at nyde udelivet. Huset har en karakteristisk skrå taghældning, som tilfører boligen charme og personlighed.

Boligen byder indenfor via entréen, hvorfra der er adgang til en fordelingsgang, som leder videre til husets forskellige rum. Her findes to gode værelser samt et soveværelse, et flot badeværelse og et gæstetoilet. Den hyggelige vinkelstue har god plads til både spiseafdeling og fjernsynsstue, og de store vinduespartier skaber et behageligt lysindfald og en god forbindelse til udelivet.

Fra opholdsrummet er der direkte udgang til et skønt og indbydende gårdhavemiljø. Her får man en stor, sydvestvendt terrasse med en mindre overdækning, som indbyder til både afslapning og hyggelige stunder udendørs. Haven er samtidig dejligt afskærmet.

Køkkenet er indrettet med god bord- og opbevaringsplads samt en hyggelig spisekrog. Fra køkkenet er der adgang til et praktisk rum med vask, som leder videre til bryggerset, der fungerer som husets anden indgang. Herfra er der desuden direkte udgang til haven samt adgang til et praktisk redskabsrum. Hertil kommer et integreret skur, som giver yderligere gode muligheder for opbevaring.

Foran huset er der en flisebelagt indkørsel med god plads til parkering. Den overdækkede del kan anvendes som carport, så det er muligt at komme tørskoet fra bilen og ind i huset.

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.

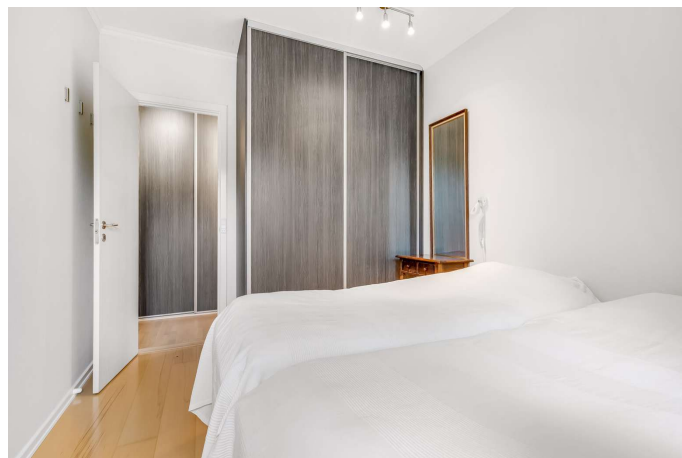
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Anders Bjerregaard

Adresse: Poppel Alle 4, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.645.000

Sagsnr.: 481-5658
Ejerudgift/md.: kr. 1.559

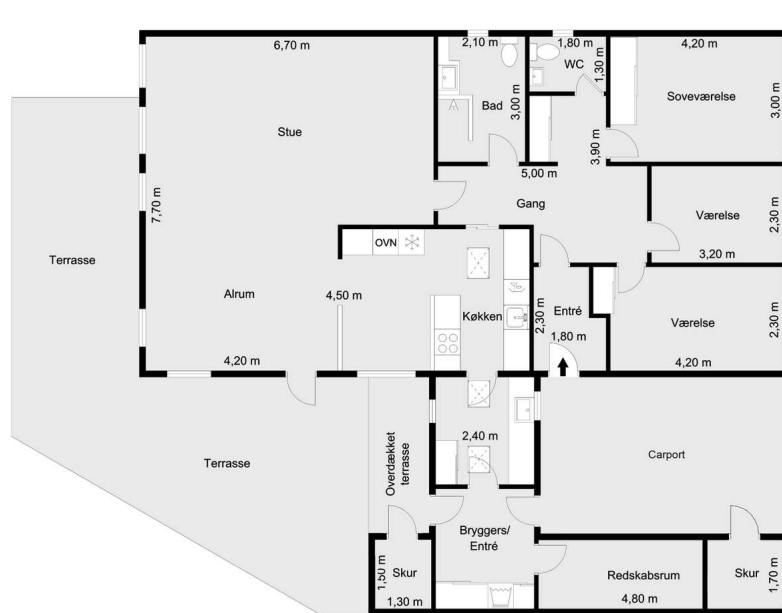
Dato: 09.10.2026



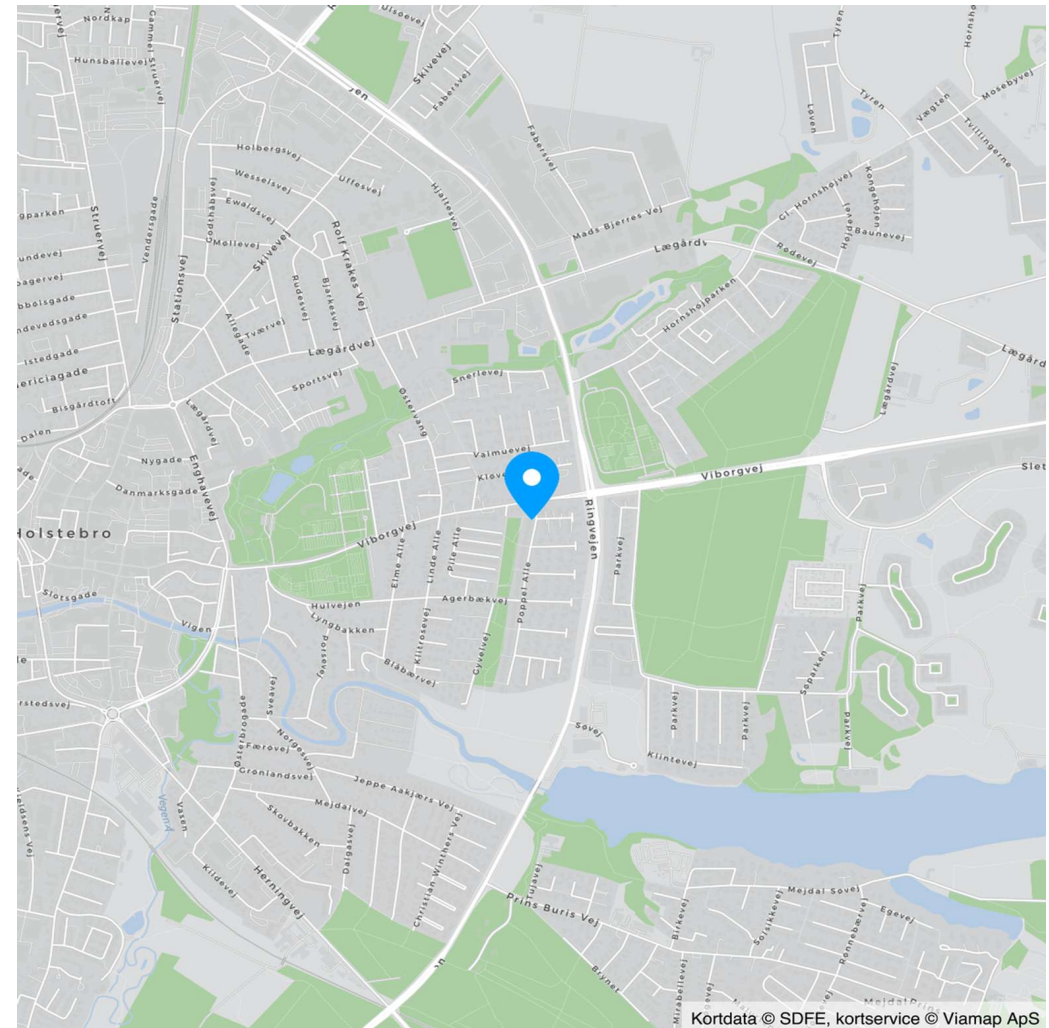
Adresse: Poppel Alle 4, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.645.000

Sagsnr.: 481-5658
Ejerudgift/md.: kr. 1.559

Dato: 09.10.2026



Vejledende tegning uden ansvar!





Adresse: Poppel Alle 4, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.645.000

Sagsnr.: 481-5658
Ejerudgift/md.: kr. 1.559

Dato: 09.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus
Må benyttes til: beboelse
Kommune: Holstebro
Matr.nr.: 8kg Holstebro Markjorder fra Hjerm
BFE-nr.: 5711107
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1970

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 1.531.000
Grundværdi: 456.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.224.800
Grundlag for grundskyld: 364.800

Arealer**

Grundareal: 382 m²
Boligareal i alt: 136 m²
Øvrige arealer:
Carport: 44 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: 07.04.1970 - Dok om varmemforsyning/kollektiv varmemforsyning mv, Om resp se akt
- Nr. 2: 11.03.1991 - Dok om varmemforsyning/kollektiv varmemforsyning mv

Planer

Kommuneplan 02.B.18 - Boliger ved Viborgvej, Agerbækvej, Østervang m.fl., Holstebro
Lokalplan 4 - Område ved Agerbækvej (Poppelallé)

Tilbehør:

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

Køleskab (Bosch), Ovn (Bosch), Emhætte (Thermex), Komfur (Bauknecht), Opvaskemaskine (Ukendt)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Poppel Alle 4, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.645.000

Sagsnr.: 481-5658
Ejerudgift/md.: kr. 1.559

Dato: 09.10.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos GF Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Forsikringen kan indeholde rabat, og kan derfor ikke forventes overtaget af køber.

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 beskatningsgrundlag 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 uvedkommende.

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 14.800 Forbrug: 17.820 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers faktiske varmeudgift for år 2025 udgjorde kr. 12.916,13

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: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Poppel Alle 4, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.645.000

Sagsnr.: 481-5658
Ejerudgift/md.: kr. 1.559

Dato: 09.10.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Renovation
Rottebekæmpelse
Husforsikring

kr.
kr.
kr.
kr.
kr.

Pr. år
6.246
4.195
2.865
75
5.332

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
Halv ejerskifteforsikringspræmie
Købers andel af ejerskifteforsikring, anslået
I alt

kr. 2.645.000
kr. 17.750
kr. 8.067
kr. 6.000
kr. 2.676.817

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

Ejerudgift i alt 1. år

kr.

18.713

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: Poppel Alle 4, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.645.000

Sagsnr.: 481-5658
Ejerudgift/md.: kr. 1.559

Dato: 09.10.2026

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. 3: hovedstol kr. 1.000.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

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