



REAL

Jyllandsgade 31, 7600 Struer

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m2	140
Kontantpris	1.195.000	Værelser	6
Ejerudgift	1.375	Grund m2	314
Byggear	1920	Energimærke	C

Sagsnr. **481-5034**

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: Jyllandsgade 31, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 481-5034
Ejerudgift/md.: kr. 1.375

Dato: 31.01.2026



Beskrivelse:

Løbende moderniseret rækkehus i centrum af Struer

Her på Jyllandsgade 31 udbydes et rækkehus, som kan huse både par og familier i forskellige størrelser. Der er således tale om en bolig i flere plan, hvor der både er mulighed for at anvende faciliteterne i den nuværende forfatning, men hvor der ligeledes kan omstruktureres efter egne behov.

Stueplanet fungerer som boligens fællesafdeling med entre ind til rummeligt køkken/alrum i nær forbindelse med en ca. 33 m² stor stue med masser af plads til både sofamiljø, spisebord samt større selskaber. Herudover er der et toilet i forbindelse med entregangen.

1. sal fungerer som soveafsnit med 3 rummelige værelser samt et pænt moderniseret badeværelse, mens den både hyggelige og praktiske kælder tilbyder store disponible rum samt vaskerum. Det største disponible rum fungerer som en ekstra stue/gildesal, hvor der er gode muligheder for aktiviteter og sammenkomster. Herudover har boligen ekstraordinært en uudnyttet 2. sal med flere anvendelsesmuligheder efter behov.

Ejendommen er beliggende centralt i Struer med kort afstand til skoler, parker, gågade, restauranter og meget mere.

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: Jyllandsgade 31, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 481-5034
Ejerudgift/md.: kr. 1.375

Dato: 31.01.2026

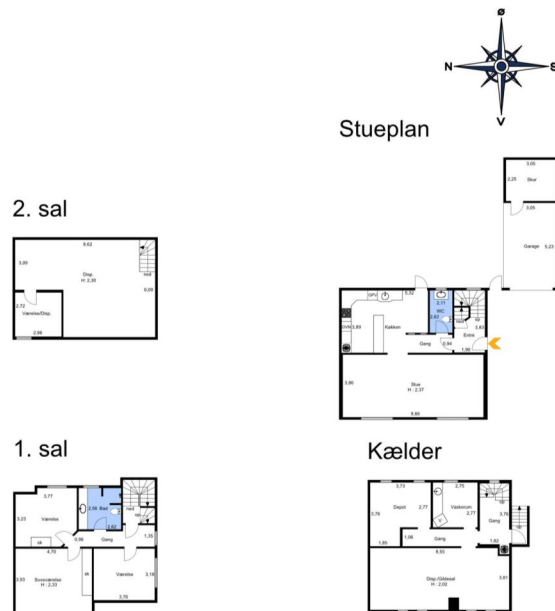


Boligsiden billede fra LeadHub

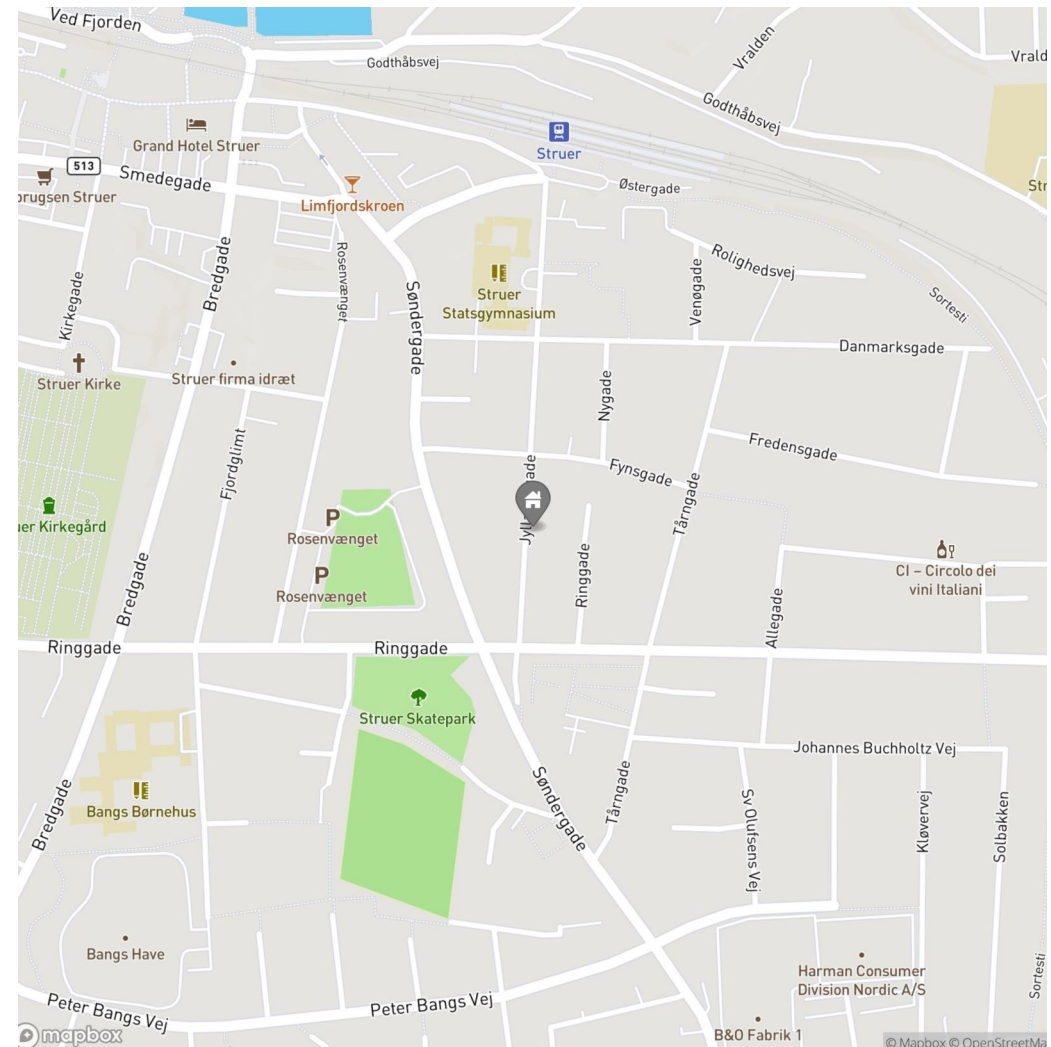
Adresse: Jyllandsgade 31, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 481-5034
Ejerudgift/md.: kr. 1.375

Dato: 31.01.2026



Vejledende tegning uden ansvar.



Adresse: Jyllandsgade 31, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 481-5034
Ejerudgift/md.: kr. 1.375

Dato: 31.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Struer
Matr.nr.:	15 fa Struer
BFE-nr.:	5730723
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1920

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.038.000 kr.
Grundværdi:	193.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	830.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	154.400 kr.

Arealer*

Grundareal:	314 m ²
- heraf vej	16 m ²
Boligareal i alt:	140 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	72 m ²
Carport:	20 m ²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

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

Nr. 1 lyst d. 24.10.1919 lbnr. 906495-61 Tillægstekst Forbud mod at drive smede eller fabriksvirksomhed mv
Nr. 2 lyst d. 12.08.1921 lbnr. 906496-61 Tillægstekst Love og vedtægter for Struer byggeforening
Nr. 3 lyst d. 07.11.1991 lbnr. 9286-61 Tillægstekst Dok om fjernvarme/anlæg mv
Anmærkning Retsanm Filnavn: 61_X_86

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Jyllandsgade 31, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 481-5034
Ejerudgift/md.: kr. 1.375

Dato: 31.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Forsikringen kan indeholde rabat og kan ikke forventes overtaget af køber.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 12.700 Forbrug: kWh
Udgiften er beregnet i år: 2023
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås.

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

Energimærkning: Energimærke C.



Adresse: Jyllandsgade 31, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 481-5034
Ejerudgift/md.: kr. 1.375

Dato: 31.01.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Husforsikring
Renovation
Rottebekæmpelse estimeret

kr.
kr.
kr.
kr.
kr.

Pr. år
4.235
2.393
6.500
3.325
50

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling
Halv ejerskifteforsikringspræmie
Tinglysningssafgift af skødet
I alt

kr.
kr.
kr.
kr.

1.195.000
6.000
9.050
1.210.050

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebrev, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1 år

16.503

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: 60.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 6.469 md./ 77.629 år Netto **ekskl.** ejerudgift 5.276 md./ 63.317 år v/24,50%
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: 31.01.2026
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.



Adresse: Jyllandsgade 31, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 481-5034
Ejerudgift/md.: kr. 1.375

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:

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
Totalkredit/2% Obligationslån	Obligationslån	961.437	961.437	864.452	DKK	2	67.278	22,25	4,02			Nej	

Grundejerforening el.lign.: Nej

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