



REAL

Rendsborggade 17C, 1. tv., 7500 Holstebro

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m2	114
Købspris	895.000	Værelser	4
Boligyldelse	2.515	Byggeår	1990
Forbrugsafh. udgift	309	Energimærke	C

Sagsnr. **481-5150**

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt

Ejendomsmæglere MDE / Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. 97401911 / <http://www.realmaeglerne.dk/holstebro>

Salgsopstilling - vedr. salg af andelsbolig

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: Rendsborggade 17C, 1. tv., 7500 Holstebro
Købspris: kr. 895.000

Sagsnr.: 481-5150
Boligydelse/md.: kr. 2.515

Dato: 18.03.2025



Beskrivelse af andelsboligen:

Centralt beliggende andelsbolig

Pæn og velholdt andelsbolig på 114 m² i andelsboligforeningen "Rendsborgparken". Ejendommen er opført i år 1990 i røde facadesten med rødt tegltag og hvide træ-alu vinduer.

Boligen er særdeles velindrettet og fremstår lys og indbydende med indbygningsspotter samt flotte parketgulve i boligens 2 plan. Tilhørende er der et skur, loftrum samt fælles kælder.

Andelsboligen byder på en entré med skabsplads, et funktionelt køkken i åben forbindelse med lys opholds- og spisestue med udgang til vestvendt altan samt trappe til 1. sal. På 1. salen findes et stort repos, 3 gode værelser - alle med kviste/karnap, som giver et godt lysindfald. Desuden er badeværelse med bruseniche og med mulighed for vaskesøjle.

Boligen er tilknyttet en velfungerende andelsboligforening med god økonomi. Området er roligt og pænt med grønne arealer og fælles p-plads. Ejendommen er meget centralt beliggende med kort afstand til centrum, banegården, uddannelsesinstitutioner samt indkøbsmuligheder.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en overdragelsesaftale, 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: Rendsborggade 17C, 1. tv., 7500 Holstebro
Købspris: kr. 895.000

Sagsnr.: 481-5150
Boligydelse/md.: kr. 2.515

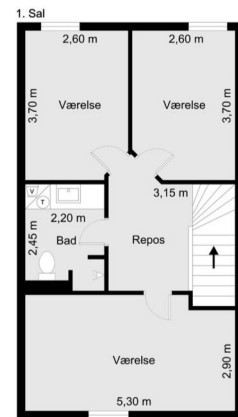
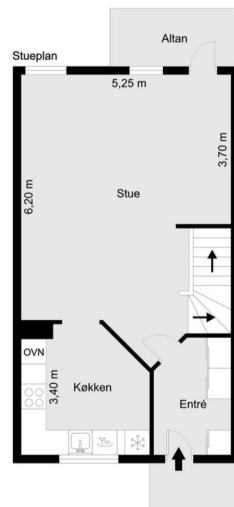
Dato: 18.03.2025



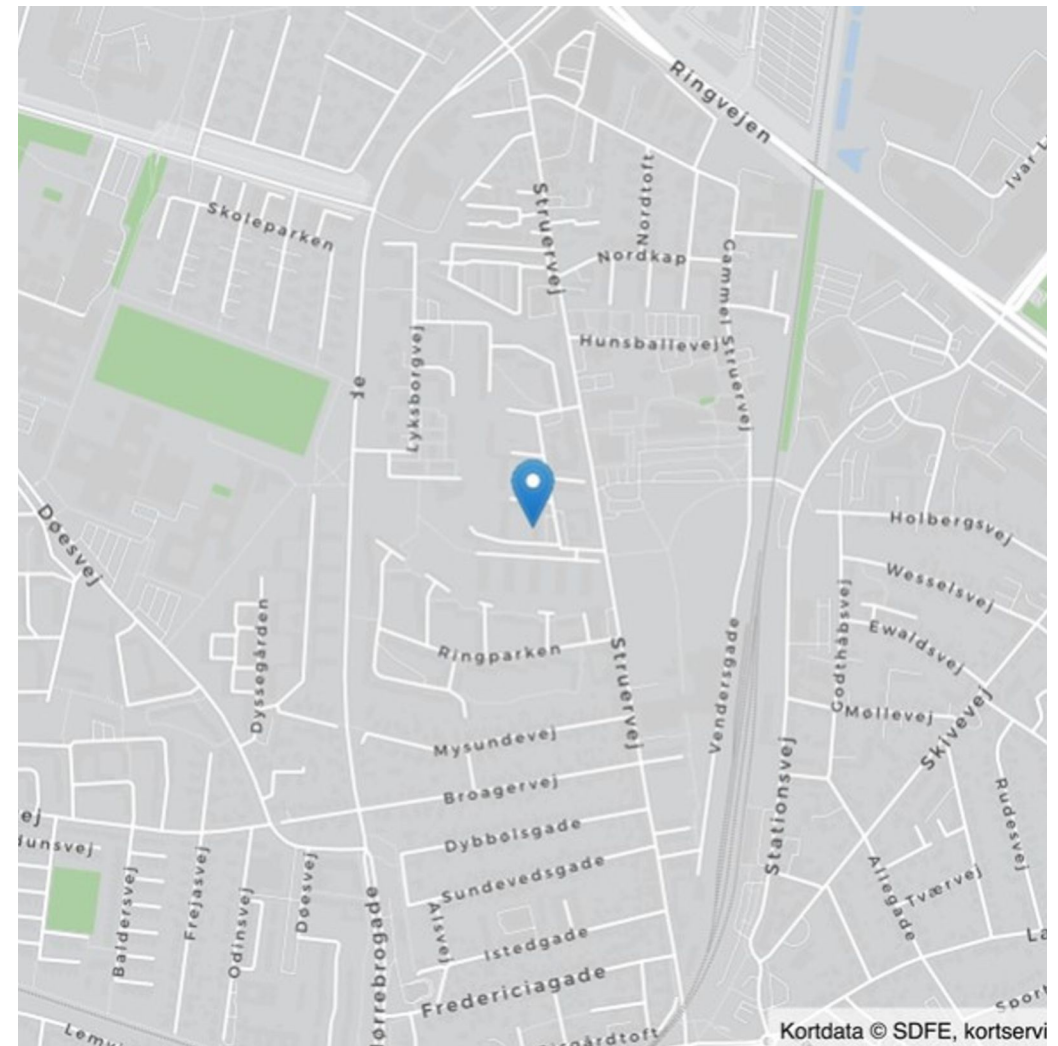
Adresse: Rendsborggade 17C, 1. tv., 7500 Holstebro
Købspris: kr. 895.000

Sagsnr.: 481-5150
Boligydelse/md.: kr. 2.515

Dato: 18.03.2025



Vejledende tegning uden ansvar! (Profilim.dk)



Adresse: Rendsborggade 17C, 1. tv., 7500 Holstebro
Købspris: kr. 895.000

Sagsnr.: 481-5150
Boligydelse/md.: kr. 2.515

Dato: 18.03.2025

Ejendomsdata

Ejendommen/andelsboligforeningen:
Kommune: Holstebro
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Opført/ombygget år: 1990
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Offentlig vurdering
Pr.: 18.12.2023
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 15.000.000
Energimærkning: Energimærke C.

Andelsboligen:

Må benyttes til: Beboelse
Andelnr.:
Fordelingstal vedr. formuen: 178000/2160000
Fordelingstal vedr. boligafgift: 178000/2160000
Evt. bemærkninger til boligafgiftens fordeling:
Brugsret:

Fællesfaciliteter: Parkeringsområde og kælder

Arealer: *
Boligareal ifølge BBR: 114 m²
Andre arealer ifølge BBR: 0 m²

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

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):
Kogeplade af mrk. VOSS, Ovn, Emhætte af mrk. Thermex, Opvaskemaskine, Køleskab af mrk. Vestfrost, Vaskemaskine af mrk. Electrolux, Tørretumbler af mrk. Vølund.

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)*):

*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening: Vides ikke

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Rendsborggade 17C, 1. tv., 7500 Holstebro
Købspris: kr. 895.000

Sagsnr.: 481-5150
Boligydelse/md.: kr. 2.515

Dato: 18.03.2025

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 3.711 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2020
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Sælger
Den beregnede årlige energiudgift er oplyst i energimærket til den gennemsnitlige årlige udgifter for andelsboligen af denne størrelse (114m²).
Sælger betaler a'conto kr. 1.099,- for vand og varme i måneden.

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, andre forbrugsafhængige forhold, eftersyn af forsyningsanlæg samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos Alm. Brand Forsikring A/S
Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Andelsboligen er forsikret gennem foreningen.

Ejerpantebreve i andelsboligen:

Andre forhold af væsentlig betydning:



Adresse: Rendsborggade 17C, 1. tv., 7500 Holstebro
 Købspris: kr. 895.000

Sagsnr.: 481-5150
 Boligydelse/md.: kr. 2.515

Dato: 18.03.2025

<u>Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:</u>			<u>Boligydelse:</u>			<u>Kontantbehov ved køb:</u>		
Andel i foreningens formue	kr.	1.091.215	Boligaftgift, jf.			Købspris / udbetaling	kr.	895.000
Forbedringer	kr.		Nøgleoplysningsskema	kr.	30.185			
Særligt tilpasset inventar	kr.							
Tillæg vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.							
Fradrag for mangler	kr.							
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	1.091.215						
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	196.215						
Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris)	kr.	895.000						
Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.		Boligydelse i alt pr. år	kr.	30.185			
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre	kr.	895.000	Boligydelse i alt pr. md.	kr.	2.515			
						I alt	kr.	895.000

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrullet foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen pkt. K2. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, afdragsfrie lån o.lign.. Opgørelsen vil derfor oftest ikke være fuldstændig retvisende. For nærmere oplysninger om foreningens økonomi henvises til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris:	kr.	895.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	136.520
Teknisk pris	kr.	1.031.520



Adresse: Rendsborggade 17C, 1. tv., 7500 Holstebro
Købspris: kr. 895.000

Sagsnr.: 481-5150
Boligydelse/md.: kr. 2.515

Dato: 18.03.2025

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Venteliste:
Fremleje: ____ Ja ☒ Nej
Husdyr: ☒ Ja ____ Nej

Gæld uden for købesummen:

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
-------------	-------	----------

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ____ Ja ☒ Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Kursværdi	Rente	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
NORDEA KREDIT	Kontantlån		1.989.000				Nej		

Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi:

Køber gøres opmærksom på, at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab/Nøgleoplysningsskema (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen), hvorfor der kan være foretaget ændringer heri efterfølgende, f.eks. kan foreningen have optaget yderligere lån eller der kan være afdraget yderligere på de eksisterende lån.

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