

Doktorvænget 45, 2. th, 7500 Holstebro

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**54**
Kontant	**625.000**	Værelser	**2**
Ejerudgift	**2.027**		
Byggeår	**1965**		

Sagsnr. **481-5652**

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. +45 97401911 / www.realmaeglerne.dk/holstebro

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
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 45, 2. th, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 625.000
Sagsnr.: 481-5652
Ejerudgift/md.: kr. 2.027
Dato: 22.11.2026



1 af 4 flot moderniserede lejligheder sælges til udlejning - rabat ved køb af flere!

1 af 4 ejerlejligheder i Doktorvænget centralt i Holstebro sælges til udlejning. Alle lejligheder er allerede i drift (udlejet) og er således klar til direkte overtagelse af både ejerskab og lejeindtægt.

Denne bolig er placeret på 2. sal og er på 54 m2, som indeholder køkken, badeværelse, et soveværelse samt en rummelig stue.

Boligen har fået en gennemgribende modernisering med bl.a. nyere køkken, badeværelse, laminatgulve og Troldtekt-lofter. En køber kan derfor se ind i en nem og behagelig investeringscase, hvor der er taget hånd om de større arbejder og sørget for udlejningen af lejemålene inden overtagelse.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

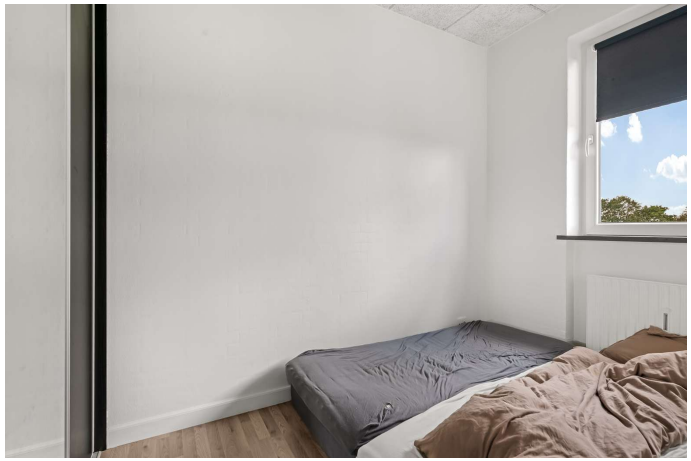
Adresse: Doktorvænget 45, 2. th, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 481-5652
Ejerudgift/md.: kr. 2.027

Dato: 22.11.2026









COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

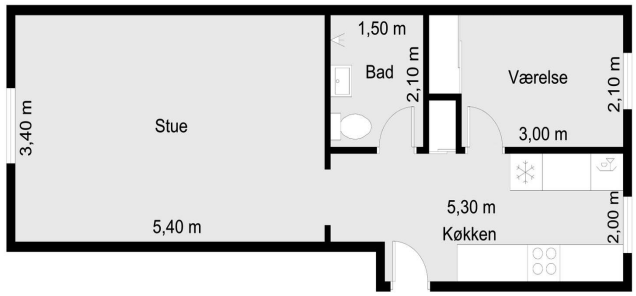
Adresse: Doktorvænget 45, 2. th, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 481-5652
Ejerudgift/md.: kr. 2.027

Dato: 22.11.2026







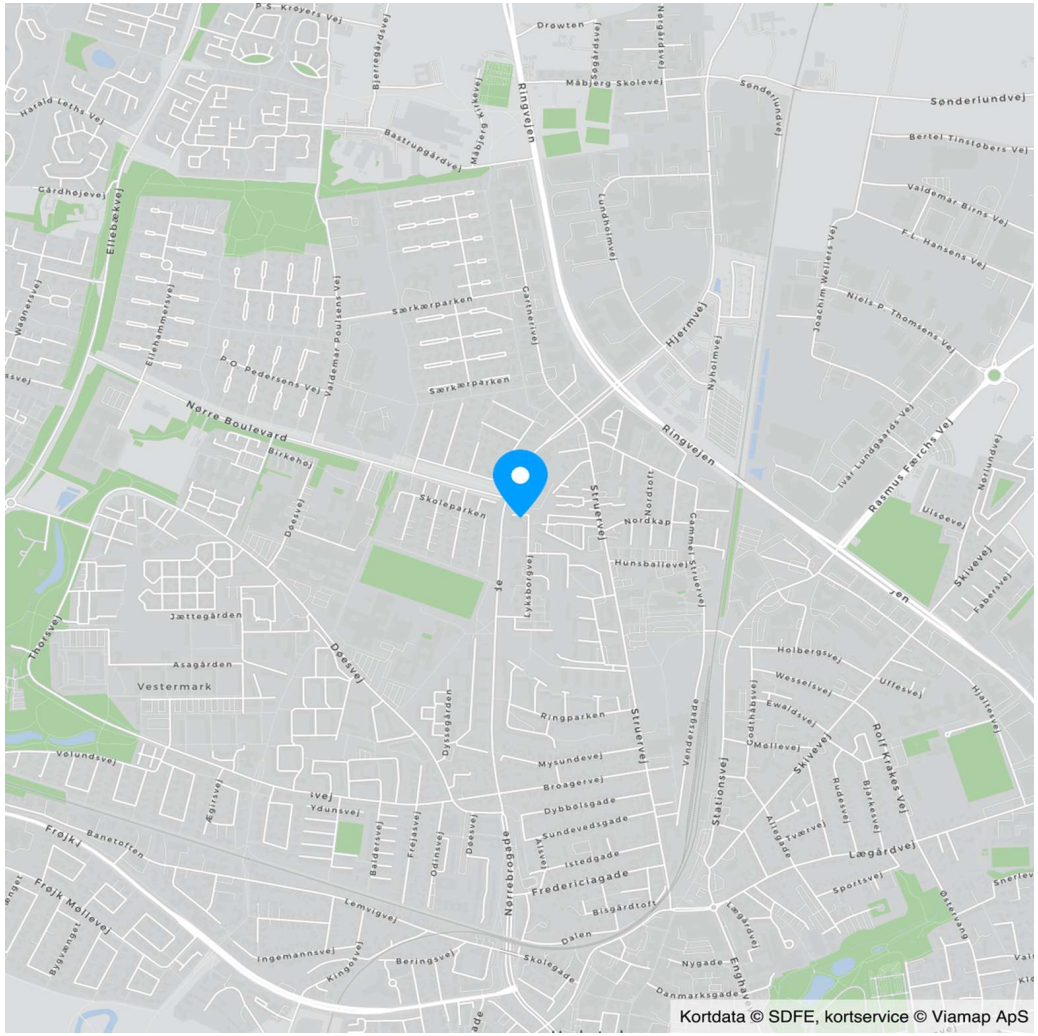
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Doktorvænget 45, 2. th, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 481-5652
Ejerudgift/md.: kr. 2.027

Dato: 22.11.2026



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Doktorvænget 45, 2. th, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 481-5652
Ejerudgift/md.: kr. 2.027

Dato: 22.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Holstebro
Matr.nr.:	15x Holstebro Markjorder fra Hjerm
BFE-nr.:	341475
Ejerl. Nr.:	135
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1965

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	583.000
Grundværdi:	208.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	0
Grundlag for grundskyld:	166.400

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	50	m^2
- Heraf tinglyst boligareal		m^2
- Heraf andre tinglyste arealer	50	m^2
BBR-boligareal:	54	m^2

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

* 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: 01.01.1585 - Dok om skel
- Nr. 2: 11.02.1946 - Dok om færdselsret mv
- Nr. 3: 13.10.1965 - Dok om adgangsbegrænsning mv
- Nr. 4: 22.04.1970 - anm byrder, anm hæftelser Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Prioritet forud for pantegæld
- Nr. 5: 30.11.1979 - Vedtægter for ejerforening, Resp lån i off midler
- Nr. 6: 11.03.1991 - Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv
- Nr. 7: 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):

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Doktorvænget 45, 2. th, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 481-5652
Ejerudgift/md.: kr. 2.027

Dato: 22.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 7.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Fjernvarmebidrag indeholdt i fællesudgift

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Spildevandskloakeret: Spildevand

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 elinstallationsrapport.

Energimærkning: Foreligger endnu ikke.

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Doktorvænget 45, 2. th, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 481-5652
Ejerudgift/md.: kr. 2.027

Dato: 22.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Grundskyld	kr.	1.914
Ejerforening	kr.	22.416
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	24.330

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	625.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.650
I alt	kr.	630.650

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

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Adresse: Doktorvænget 45, 2. th, 7500 Holstebro Kontantpris: kr. 625.000	Sagsnr.: 481-5652 Ejerudgift/md.: kr. 2.027	Dato: 22.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.	Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion: Nr. 8: hovedstol kr. 25.000 Nr. 9: hovedstol kr. 436.000 Nr. 10: hovedstol kr. 300.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Fordelingstal, ejerforening
Admin: /
Tinglyst: 40 / 1000
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

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