



REAL

Doktorvænget 45, 2. th, 7500 Holstebro

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	54
Kontant	625.000	Værelser	2
Ejerudgift	2.027		
Byggeår	1965	Energimærke	D

Sagsnr. **481-5652**

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

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

Dato: 25.09.2026



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 Troldekt-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.

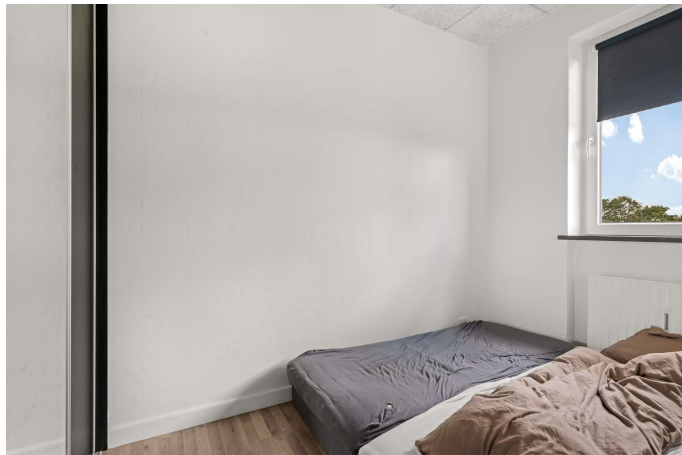
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Mads Krabbe Thorsen

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

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

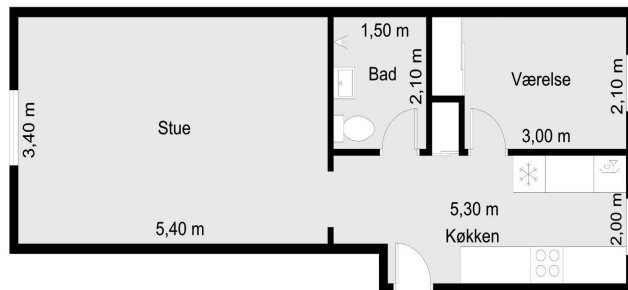
Dato: 25.09.2026



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

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

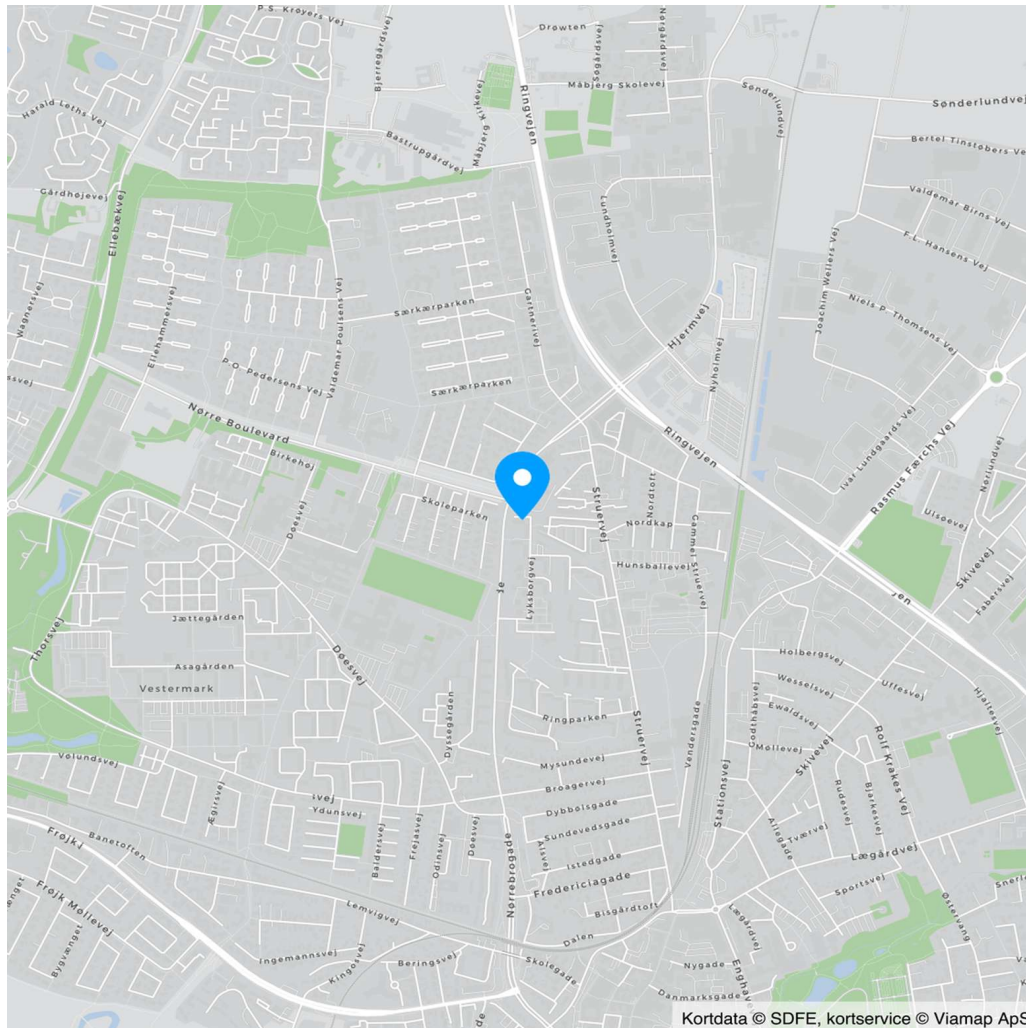
Dato: 25.09.2026



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

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

Dato: 25.09.2026





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

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

Dato: 25.09.2026

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 adgangs begrænsning 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 varmforsyning/kollektiv varmforsyning 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.



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

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

Dato: 25.09.2026

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:

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 beskatnings-
grundlag 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 uved-
kommende.

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 7.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære 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: Energimærke D



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

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

Dato: 25.09.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Grundskyld	kr.	1.914	Kontantpris	kr.	625.000
Ejerforening	kr.	22.416	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/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.					
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	24.330			

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

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

Dato: 25.09.2026

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. 8: hovedstol kr. 25.000
Nr. 9: hovedstol kr. 436.000
Nr. 10: hovedstol kr. 300.000

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