



REAL

Knud Aggers Vej 61, 7500 Holstebro

| | | | |
|------------|------------------|----------------------|------------|
| Ejd. type | Rækkehus | Bolig m ² | 133 |
| Kontant | 1.995.000 | Værelser | 5 |
| Ejerudgift | 1.689 | Grund m ² | 663 |
| Byggeår | 1999 | Energimærke | B |

Sagsnr. **481-J5534**

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE

Jeppes 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: Knud Aggers Vej 61, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 481-J5534
Ejerudgift/md.: kr. 1.689

Dato: 10.04.2026



Velbygget og fritliggende rækkehus i attraktivt kvarter

Dette velindrettede étplansrækkehus fremstår både funktionelt og energivenligt og er opført i vedligeholdelsesfrie materialer. Med et boligareal på 133 m² er der skabt gode rammer for både hverdag og familieliv.

Boligen byder på en rummelig entré med adgang til et praktisk bryggers med vaskefaciliteter. Køkken/alrum fremstår lyst og indbydende med god plads til spisebord og daglig opholdszone. Planløsningen rummer desuden tre regulære værelser samt et badeværelse.

De to stuer ligger i åben forbindelse og giver fleksible indretningsmuligheder til både ophold og spiseafdeling. Fra stuearealet er der direkte udgang til terrasse og have, hvilket skaber en naturlig sammenhæng mellem inde- og udeliv.

Udendørs er haven anlagt med fokus på minimal vedligeholdelse og suppleres af en flisebelagt terrasse. Til ejendommen hører endvidere en rummelig carport på ca. 44 m² med integreret redskabsskur.

Beliggenheden er særdeles praktisk med kort afstand til motorvej, skole, indkøb og Idrætscenter Vest. Holstebro centrum nås på få minutters kørsel, hvilket giver nem adgang til byens handelsliv og øvrige faciliteter.

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: Knud Aggers Vej 61, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 481-J5534
Ejerudgift/md.: kr. 1.689

Dato: 10.04.2026

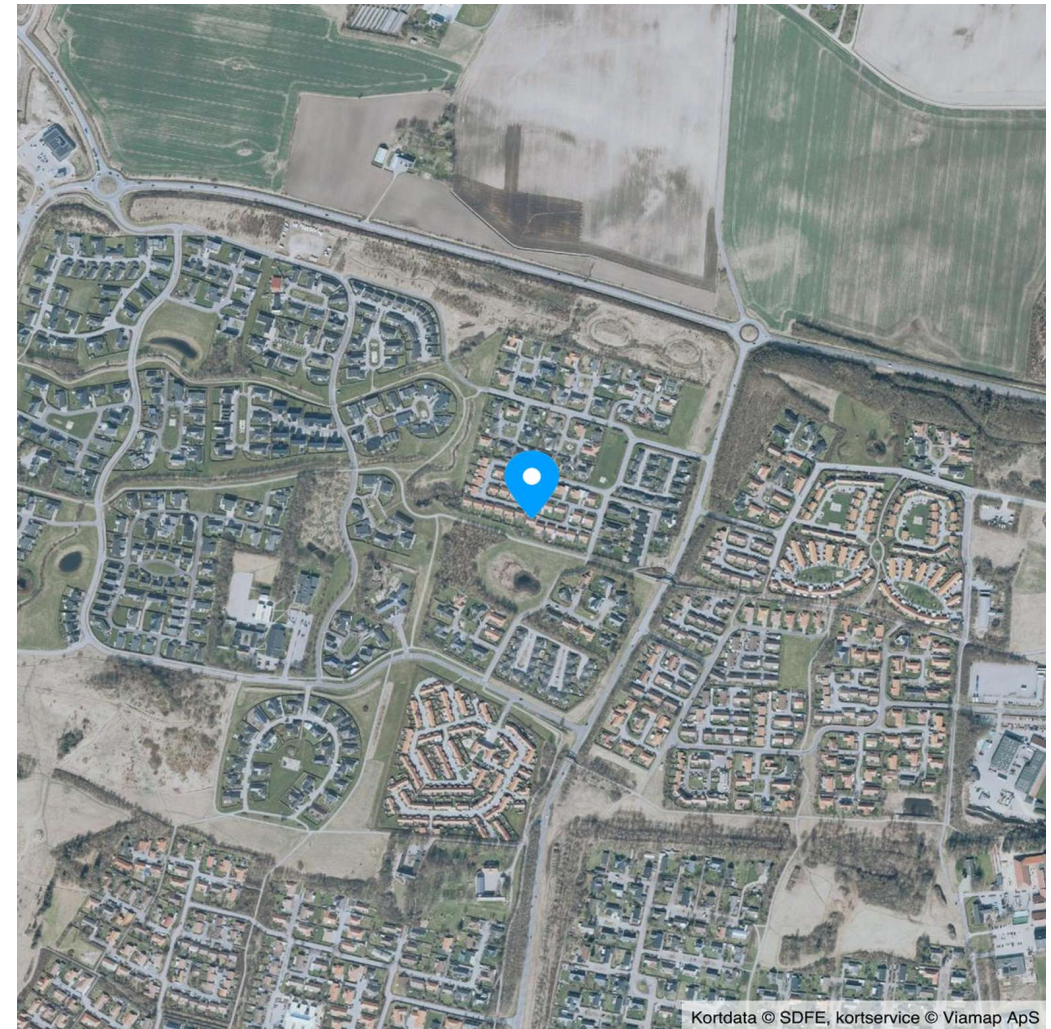




Adresse: Knud Aggers Vej 61, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 481-J5534
Ejerudgift/md.: kr. 1.689

Dato: 10.04.2026



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Knud Aggers Vej 61, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 481-J5534
Ejerudgift/md.: kr. 1.689

Dato: 10.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

| | |
|---------------------|--|
| Ejendomstype: | Rækkehus |
| Må benyttes til: | Beboelse |
| Kommune: | Holstebro |
| Matr.nr.: | 2sa Døes Gårdhøj, Holstebro Jorder |
| BFE-nr.: | 8244553 |
| Zonestatus: | Byzone |
| Vand: | Alment vandforsyningsanlæg |
| Vej: | Privat fællesvej |
| Kloak: | Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand |
| Varmeinstallation: | Fjernvarme |
| Opført/ombygget år: | 1999 |

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

| | |
|------------------------------|-----------|
| Offentlig vurdering pr. | 2024 |
| Ejendomsværdi: | 1.754.000 |
| Grundværdi: | 511.000 |
| Grundlag for ejd. værdiskat: | 1.403.200 |
| Grundlag for grundskyld: | 408.800 |

Arealer**

| | |
|-------------------|--------------------|
| Grundareal: | 663 m ² |
| Boligareal i alt: | 133 m ² |
| Øvrige arealer: | |
| Carport: | 44 m ² |
| Ukendt bygning: | 10 m ² |

** 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: 11.03.1991 - Dok om varmemforsyning/kollektiv varmemforsyning mv -
- Nr. 2: 09.09.1999 - anm hæftelser Dok.om ret for naboejendommen til reparation af dennes tagudhæng m.v.

Planer

Kommuneplan 02.B.01 - Boliger syd for Nordre Ringvej ved Mozartsvej, Ellebækvej , Holstebro
Lokalplan 204 - Boligområde nord for Bastrupgård

Tilbehør:

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

Samtlige hvidevarer i køkkenet medfølger.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Knud Aggers Vej 61, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 481-J5534
Ejerudgift/md.: kr. 1.689

Dato: 10.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos If Skadeforsikring
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.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 8.400 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2024

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

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

Energimærkning: Energimærke B

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen 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 i 2024.

Adresse: Knud Aggers Vej 61, 7500 Holstebro
 Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 481-J5534
 Ejerudgift/md.: kr. 1.689

Dato: 10.04.2026

Ejerudgift 1. år:

| | | |
|-------------------|-----|-------|
| Ejendomsværdiskat | kr. | 7.156 |
| Grundskyld | kr. | 4.701 |
| Renovation | kr. | 2.865 |
| Rottebekæmpelse | kr. | 69 |
| Ejerlauget | kr. | 300 |
| Husforsikring | kr. | 5.174 |

Pr. år Kontantbehov ved køb

| | | |
|---|-----|-----------|
| Kontantpris | kr. | 1.995.000 |
| Tinglysningsafgift af skødet | kr. | 13.850 |
| Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået | kr. | 6.000 |
| I alt | kr. | 2.014.850 |

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1. år kr. 20.266

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: Knud Aggers Vej 61, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 481-J5534
Ejerudgift/md.: kr. 1.689

Dato: 10.04.2026

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:

Vejlaug

Navn: Ejerlauget Knud Aggers Vej 47-75

Pligt til medlemskab: Ja

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