

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: Laubsvej 55, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5395
Ejerudgift/md.: 1.555

Dato: 22.05.2025



Indbydende rækkehus beliggende i Ellebækområdet

Denne lyse og indbydende bolig på Laubsvej 55, fremstår i indflytningsklar stand og er beliggende på en stille, lukket vej i det populære Ellebækområde, hvor tryghed er et sandt nøgleord.

Her får I en bolig i et roligt og familievenligt kvarter med veludviklede stisystemer, flere legepladser og kort afstand til både daginstitution, skole og indkøb.

Boligen rummer hele fire værelser, et moderne badeværelse, et praktisk bryggers og et åbent køkken, der ligger i perfekt centeret mellem de to dejlige stuer. De vestvendte vinduer i både dagligstuen og udestuen – som i øjeblikket fungerer som spisebue – bader rummene i et væld af naturligt lys og giver en skøn følelse af at kunne træde direkte ud i den private og solrige have. Udestuen åbner op til haven, og her er der masser af plads til hyggelige stunder med familien.

I den familievenlige og funktionelle planløsning finders en separat soveafdeling med tre værelser og et badeværelse med dobbelthåndvask og bruseniche. Derudover er der et ekstra værelse ved siden af dagligstuen, som med sin gode placering egner sig perfekt som forældresoveværelse.

Udenfor venter en privat, solrig og afskærmet baghave med grøn græsplæne og en skøn terrasse, hvor sommeren kan nydes i fulde drag. Til boligen hører også et isoleret skur i haven samt en carport med ekstra opbevaringsplads i et tilhørende skur.

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: Laubsvej 55, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5395
Ejerudgift/md.: 1.555

Dato: 22.05.2025



Adresse: Laubsvej 55, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5395
Ejerudgift/md.: 1.555

Dato: 22.05.2025



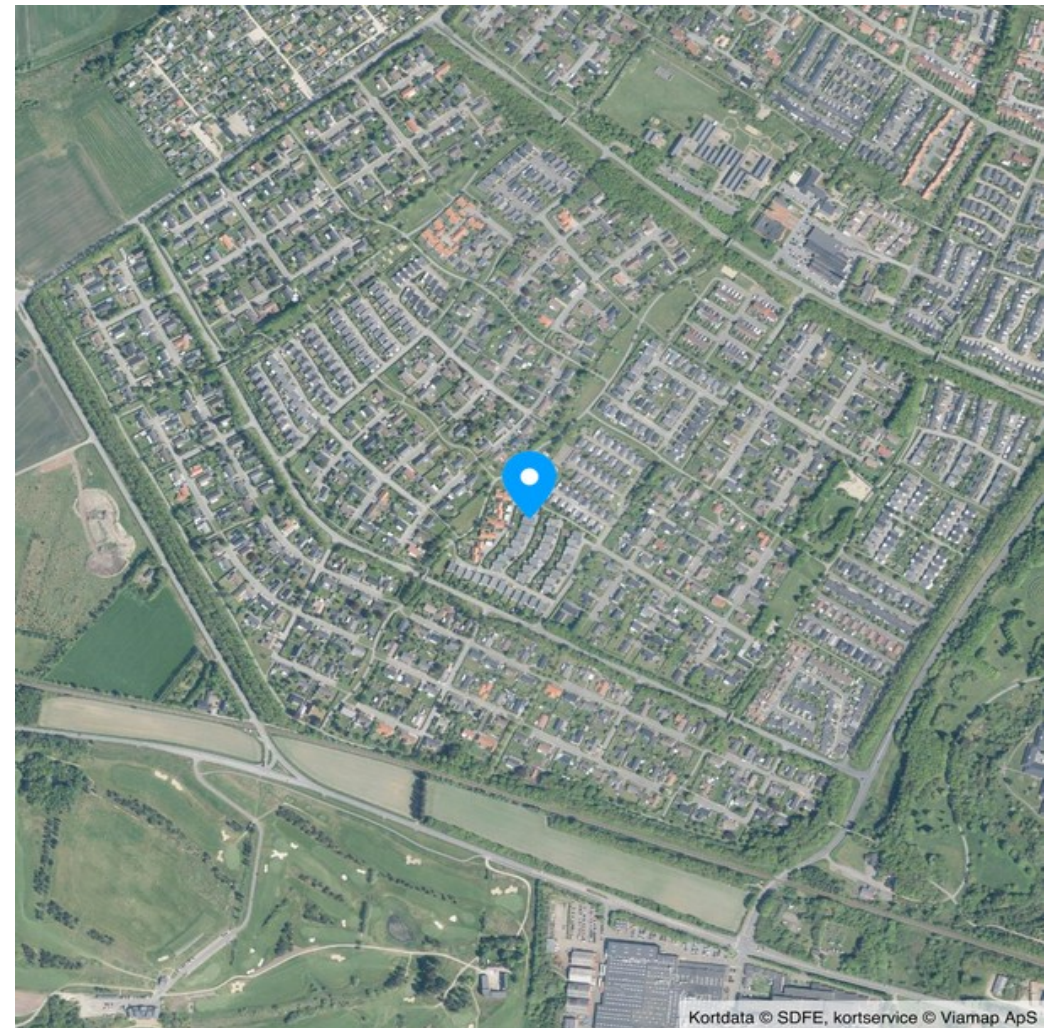
Adresse: Laubsvej 55, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5395
Ejerudgift/md.: 1.555

Dato: 22.05.2025



Vejledende tegning uden ansvar! (Profil.dk)



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Laubsvej 55, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5395
Ejerudgift/md.: 1.555

Dato: 22.05.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Zonestatus:
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1984/1986

Arealer*

Grundareal udgør: 408 m²
Hovedbyg. bebyg. areal: 141 m²
- Heraf Indbygget carport 31 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 126 m²
Andre bygninger: m²

Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.
Ejendomsværdi:
Grundværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat:
Grundlag for grundskyld:

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

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Laubsvej 55, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5395
Ejerudgift/md.: 1.555

Dato: 22.05.2025

Forsikringsforhold:

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

Rørskade: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

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

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra:

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: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Laubsvej 55, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5395
Ejerudgift/md.: 1.555

Dato: 22.05.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået
I alt

kr. 7.496
kr. 7.496

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 0

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. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link
<https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>

Adresse: Laubsvej 55, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5395
Ejerudgift/md.: 1.555

Dato: 22.05.2025

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) 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 hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Gæld udenfor købesummen: