



REAL

Jeppe Schous Gade 3, st., 7500 Holstebro

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m2	90
Kontantpris	1.275.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.956		
Byggear	1987	Energimærke	C

Sagsnr. **481-5364**

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt

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

Salgsopstilling

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: Jeppe Schous Gade 3, st., 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.275.000

Sagsnr.: 481-5364
Ejerudgift/md.: kr. 1.956

Dato: 22.04.2025



Beskrivelse:

I Holstebro centrum ligger denne fine 3-værelses lejlighed med mulighed for hurtig overtagelse. Den 90 m² store lejlighed byder på to gode og lyse værelser samt en stor stue, et køkken og et badeværelse.

Etageejendommen er et tidløst design med facader i gule blødsgrønne mursten og sort betontag uden udhæng. Opført i år 1987 og vinkelbygget som skaber et godt gårdmiljø. Når man træder indenfor er trappeopgangen særdeles præsentabel, lys og venlig med store vinduespartier.

I trappeopgangen er der rig mulighed for at skabe et garderobemiljø.

Lejligheden er indrettet med fordelingsgang med adgang til bl.a. et pænt badeværelse med nydeligt inventar, stor bruseniche og med plads til en vaskemaskine. Køkkenet er indrettet med lyse elementer og en pæn fransk dør fører ind i stuen, hvor der er mulighed for både spiseplads og TV-krog. Fra stuen er der adgang til en vestvendt terrasse hvor der er rig mulighed for at nyde aftensolen.

Den hyggelige terrasse med plads til både grill og udendørs møbler vender mod ejendommens fine gårdmiljø. Fællesarealet byder på et grønt areal, fælles tørresnor og parkeringsområde med egen p-plads. I kælderen findes et stort privat opbevaringsrum samt en fælles vaske- og tørrekælder.

Denne yderst velbeliggende ejerlejlighed ligger kun få meter fra Holstebro gågade samt med nem og hurtig adgang til motorvejen. Derudover ligger Holstebro St. i gåafstand fra lejligheden.

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: Jeppe Schous Gade 3, st., 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.275.000

Sagsnr.: 481-5364
Ejerudgift/md.: kr. 1.956

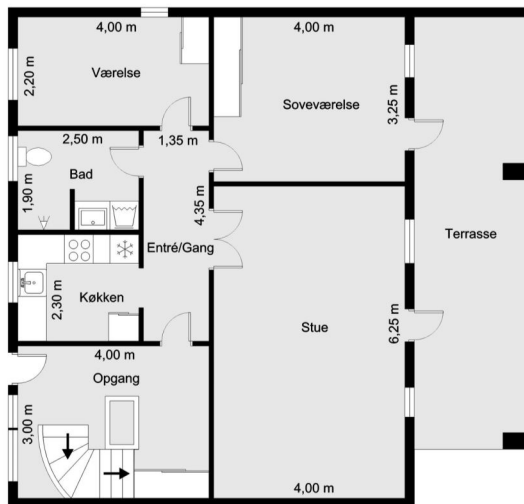
Dato: 22.04.2025



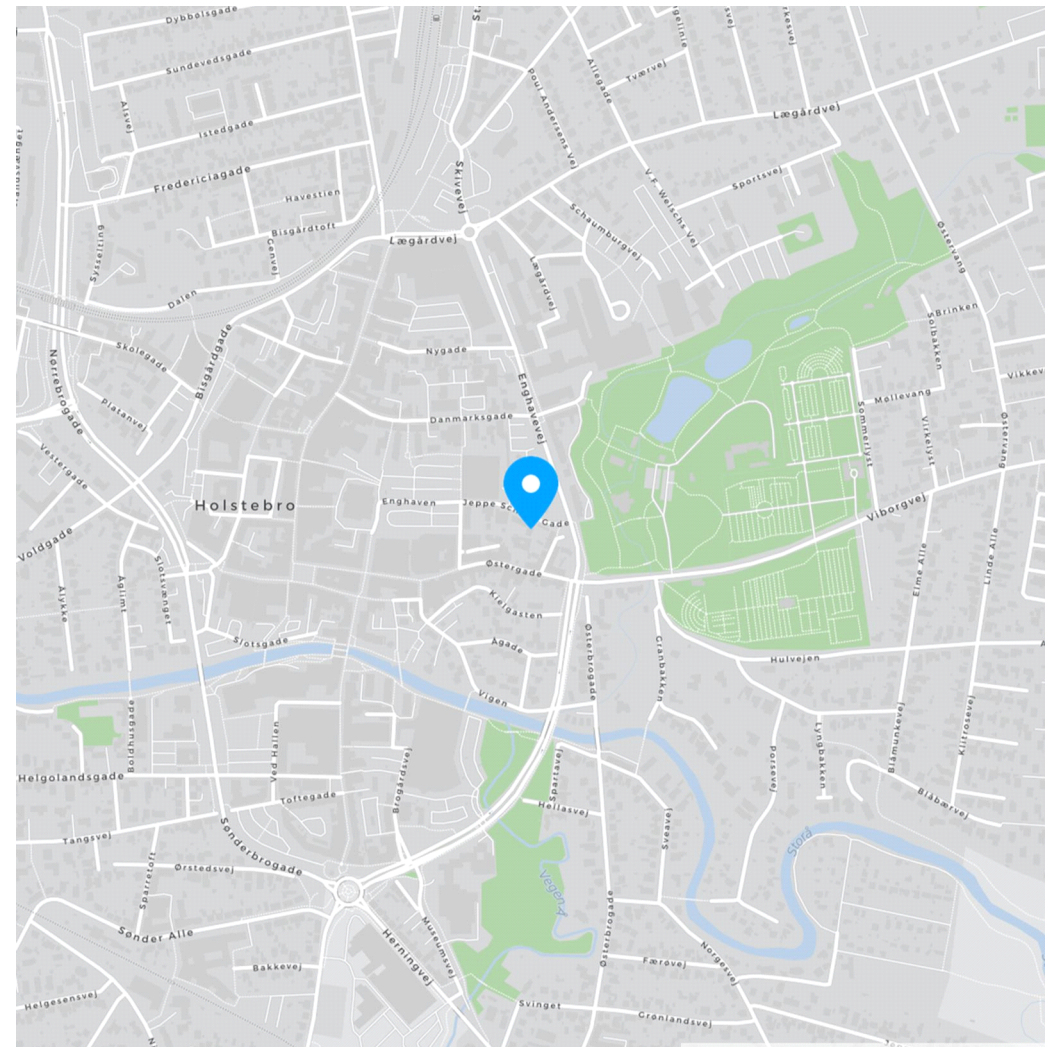
Adresse: Jeppe Schous Gade 3, st., 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.275.000

Sagsnr.: 481-5364
Ejerudgift/md.: kr. 1.956

Dato: 22.04.2025



Vejledende tegning uden ansvar! (Profilim.dk)



Adresse: Jeppe Schous Gade 3, st., 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.275.000

Sagsnr.: 481-5364
Ejerudgift/md.: kr. 1.956

Dato: 22.04.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: Ejerlejlighed, beboelse
Kommune: Holstebro
Matr.nr.: 353 e Holstebro Bygrunde
BFE-nr.: 342492
Ejerl.nr.: 10
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1987

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.115.000 kr.
Grundværdi: 366.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 892.000 kr.
Grundlag for grundskyld: 292.800 kr.

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

Arealer*

Tinglyst areal: 78 m²
Heraf tinglyst boligareal: 0 m²
Heraf andre arealer: 78 m²
BBR-boligareal: 90 m²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles
Tinglyst fordelingstal: 75/1000
Adm. fordelingstal:
Sikkerhed til e/f: 10.000 kr.
I form af: Sikkerhed til ejerforeningen
Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Tinglyst d. 07.08.1969 Dok om forbud mod etablering af benzinservicestation mv, Se akt KORREKT AKT 60_Ø_596 - Filnavn: 60_K_253
Tinglyst d. 28.02.2006 Tillæg til lokalplan 262
Tinglyst d. 04.12.2015 Filnavn: 1da3894e-6b3e-447d-a74d-b467bc9a5ea6

Grundejerforening: Nej

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedevarer hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Komfur/ovn: Voss **Køleskab:** Blomberg **Emhætte:** Ukendt

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

1 parkeringsplads samt kælderrum.

Øvrige tilstedevarer hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Jeppe Schous Gade 3, st., 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.275.000

Sagsnr.: 481-5364
Ejerudgift/md.: kr. 1.956

Dato: 22.04.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Ejerlejligheden er forsikret gennem ejerforeningen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2021
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Aconto varme til forening på kr. 809 i måneden.

Energimærket har beregnet en samlet varmeudgift for hele ejendommen på kr. 86.122

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 C.



Adresse: Jeppe Schous Gade 3, st., 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.275.000

Sagsnr.: 481-5364
Ejerudgift/md.: kr. 1.956

Dato: 22.04.2025

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Ejerforening
Rottebekæmpelse

kr.
kr.
kr.
kr.

Pr. år
4.549
2.487
16.416
21

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling
Tinglysningsafgift af skødet

kr.
kr.
kr.

1.275.000
9.550
1.284.550

I alt

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

23.473

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: Jeppe Schous Gade 3, st., 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.275.000

Sagsnr.: 481-5364
Ejerudgift/md.: kr. 1.956

Dato: 22.04.2025

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 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:

Ingen.

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Ingen													

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