



REAL

Chopinsvej 50, 7500 Holstebro

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	60
Kontant	1.095.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.274	Grund m ²	188
Byggeår	1982	Energimærke	B

Sagsnr. **481-5641**

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: Chopinsvej 50, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 481-5641
Ejerudgift/md.: kr. 1.274

Dato: 07.09.2026



Prisvenligt og indflytningsklart rækkehus i roligt kvarter

Nu er der mulighed for at overtage et af de meget populære 60 m2 rækkehuse på Chopinsvej, som danner de perfekte rammer for den enlige, førstegangskøberen eller par.

Boligen rummer det nødvendige i dagligdagen og består således af entre, badeværelse, køkken, to gode værelser samt en rummelig stue, som binder boligen sammen og desuden har udgang til udestue. Boligen er velholdt og står for nuværende helt tom og klar til indflytning.

Ejendommens have er udformet klassisk og praktisk til et rækkehus, hvor der er en fliseterrasse i forbindelse med udestuen samt græsplæne og redskabsskur i forbindelse med havelågen i enden af haven. Der er tale om god og privat have med høj hæk. Husets entreside består udelukkende af flisebelægning og carport, hvilket giver fine parkeringsmuligheder.

Chopinsvej 50 er en del af det velfungerende "Ejerlauget Chopinsvej 2-104", som er et lukket og roligt rækkehuskvarter, hvor der ikke opleves uvedkommende trafik. Derudover er adressen placeret få minutters gang fra Ellebækcentret, hvor der kan handles ind i bl.a. REMA 1000 og MENY.

Ellebæk er et blomstrende område med gode institutioner, idrætsfaciliteter og er især kendt for de veletablerede stisystemer, som binder hele kvarteret sammen og desuden skaber nogle gode gå- og cykelruter mod Holstebro midtby.

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: Chopinsvej 50, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 481-5641
Ejerudgift/md.: kr. 1.274

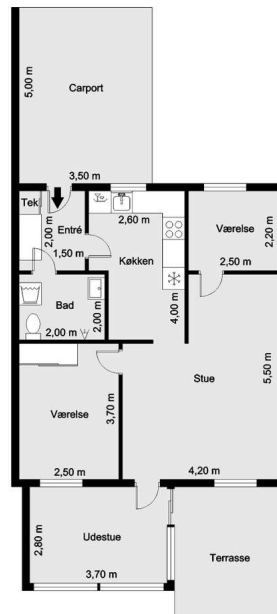
Dato: 07.09.2026



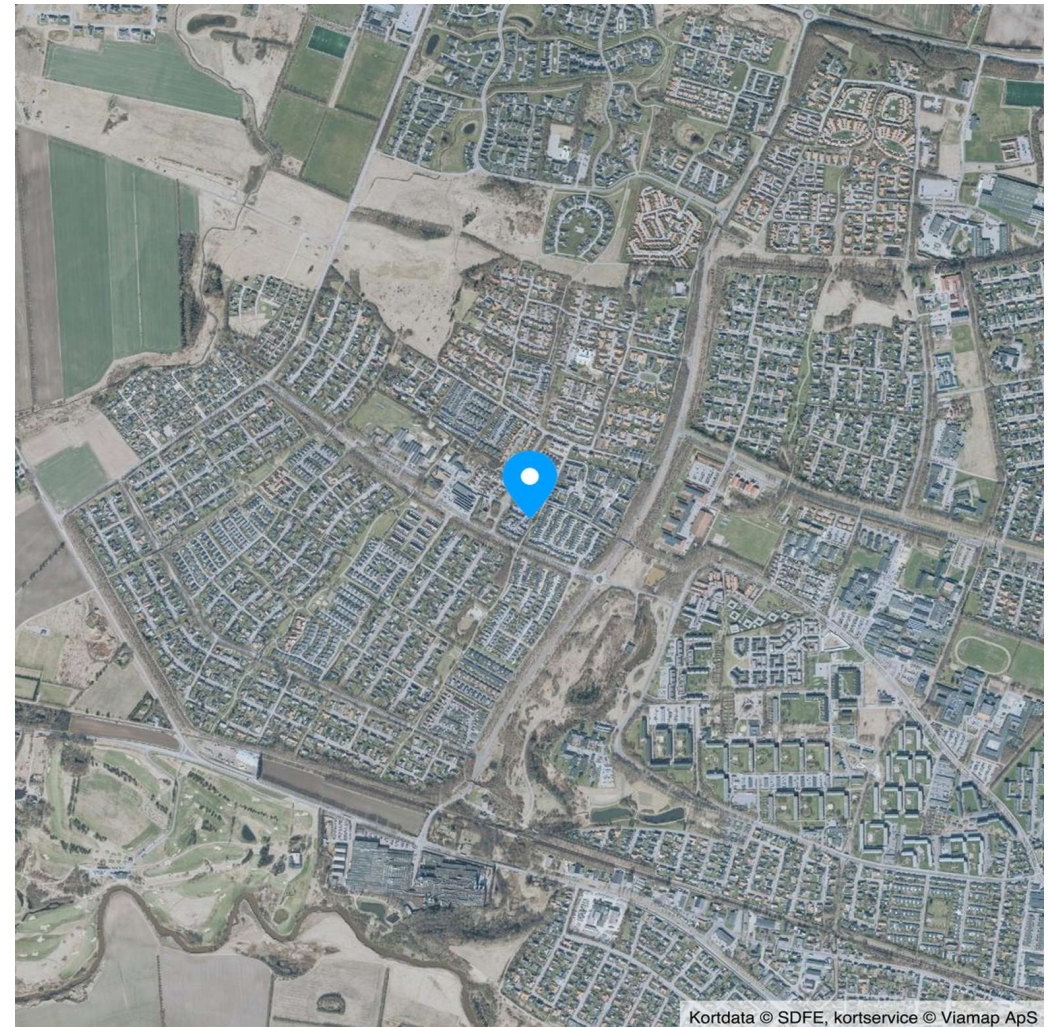
Adresse: Chopinsvej 50, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 481-5641
Ejerudgift/md.: kr. 1.274

Dato: 07.09.2026



Vejledende tegning uden ansvar!



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Chopinsvej 50, 7500 Holstebro
 Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 481-5641
 Ejerudgift/md.: kr. 1.274

Dato: 07.09.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus
 Må benyttes til: Beboelse
 Kommune: Holstebro
 Matr.nr.: 1kf Døes Gårdhøj, Holstebro Jorder
 BFE-nr.: 5717543
 Zonestatus: Byzone
 Vej: Privat fællesvej
 Opført/ombygget år: 1982

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
 Ejendomsværdi: 937.000
 Grundværdi: 396.000
 Grundlag for ejd. værdiskat: 749.600
 Grundlag for grundskyld: 316.800

Arealer**

Grundareal: 188 m²
 Boligareal i alt: 60 m²
 Øvrige arealer:
 Carport: 16 m²

** 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: 01.10.1982 - Dok om tagnedløb med tilhørende brønd og ledning mv 60_B_279
 - Nr. 2: 01.02.1983 - Dok om fjernvarme/anlæg mv

Planer

Kommuneplan 02.B.02 - Boliger i Ellebæk, Holstebro
 Lokalplan 132 - Område ved Offenbachsvej-Beethovensvej i Ellebækområdet

Tilbehør:

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

Alle hvidevarer i køkkenet medfølger

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Chopinsvej 50, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 481-5641
Ejerudgift/md.: kr. 1.274

Dato: 07.09.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos TJM Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
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 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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 6.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers faktiske varmeudgift for perioden 01.01.2025 - 26.06.2025 udgjorde kr. 2.440

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Den foreliggende elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret som "risiko for stød", "risiko for brand" eller "undersøges nærmere".

Energimærkning: Energimærke B



Adresse: Chopinsvej 50, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 481-5641
Ejerudgift/md.: kr. 1.274

Dato: 07.09.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsværdiskat	kr.	3.823	Kontantpris	kr. 1.095.000
Grundskyld	kr.	3.643	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 8.450
Renovation	kr.	2.865	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr. 6.000
Rottebekæmpelse	kr.	51	Købers andel af ejerskifteforsikring, anslået	kr. 6.000
Grundejerforening	kr.	700	I alt	kr. 1.115.450
Husforsikring	kr.	4.202	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Udgifter til finansiering, herunder kurssikring, bankgarantistillelse mv.	
			Udgifter til tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv.	
			Købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske	
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	15.284		

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: Chopinsvej 50, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 481-5641
Ejerudgift/md.: kr. 1.274

Dato: 07.09.2026

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 hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 3: hovedstol kr. 657.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: Ejerlauget Chopinsvej 2-104

Pligt til medlemskab: Nej

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej

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