

Ewaldsvej 34, 7500 Holstebro

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**101**
Kontant	**2.395.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**1.359**	Altan	**Ja**
Byggeår	**2009**	Energimærke	**B**

Sagsnr. **481-5679**

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. +45 97401911 / www.realmaeglerne.dk/holstebro

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
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: Ewaldsvej 34, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 481-5679
Ejerudgift/md.: kr. 1.359

Dato: 12.11.2026



Moderniseret og indflytningsklar ejerlejlighed m. flere altaner - tæt på centrum

En sjælden mulighed har budt sig for at få fat i en centraltbeliggende, indflytningsklar ejerlejlighed i 1. sal, som er velplaceret helt nede i enden af det populære "Digterhaven" på Ewaldsvej.

Lejligheden fremstår nymalet, med helt nye sildebensgulve samt helt nyt Svane-køkken, hvilket tilføjer et friskt pust til hele atmosfæren i boligen og samtidig giver lejligheden et nyt og moderne præg. Ejendommen henvender sig specielt til par eller enlige, som foretrækker at have et hjem med lidt ekstra herlighedsværdi i form af stort lysindfald fra flere altaner med god udsigt, og som ser en fordel i minimalt vedligehold. Indretningen er således enkel med entregang med adgang til badeværelse og to værelser. Herefter videre til køkken/alrum/stue, som fungerer som hele lejlighedens opholdsrum til hygge og fællesskab. Det nye Svane-køkken er således i åben forbindelse med resten af rummet, og der er to altanudgange, hvilket tilføjer en ekstra rumfornemmelse til lejligheden.

Endelejligheden deler matrikel og ejerforening med lejligheden i stueetagen, og begge er en del af den eftertragtede og velfungerende grundejerforening Digterhaven, som har helt styr på såvel drift og økonomi som fællesskab og velvære i den lille lomme af boliger. Begge lejligheder har egen carport/parkering, og herudover hører hele det udendørs altanareal på 1. sal til lejligheden.

Ewaldsvej er placeret centralt inden for Ringvejen i Holstebro i gåafstand til indkøb, banegården og gågaden/midtbyen i sin helhed. Et pænt og eftertragtet kvarter, som har været i stor udvikling over de seneste 20 år.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Ewaldsvej 34, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 481-5679
Ejerudgift/md.: kr. 1.359

Dato: 12.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

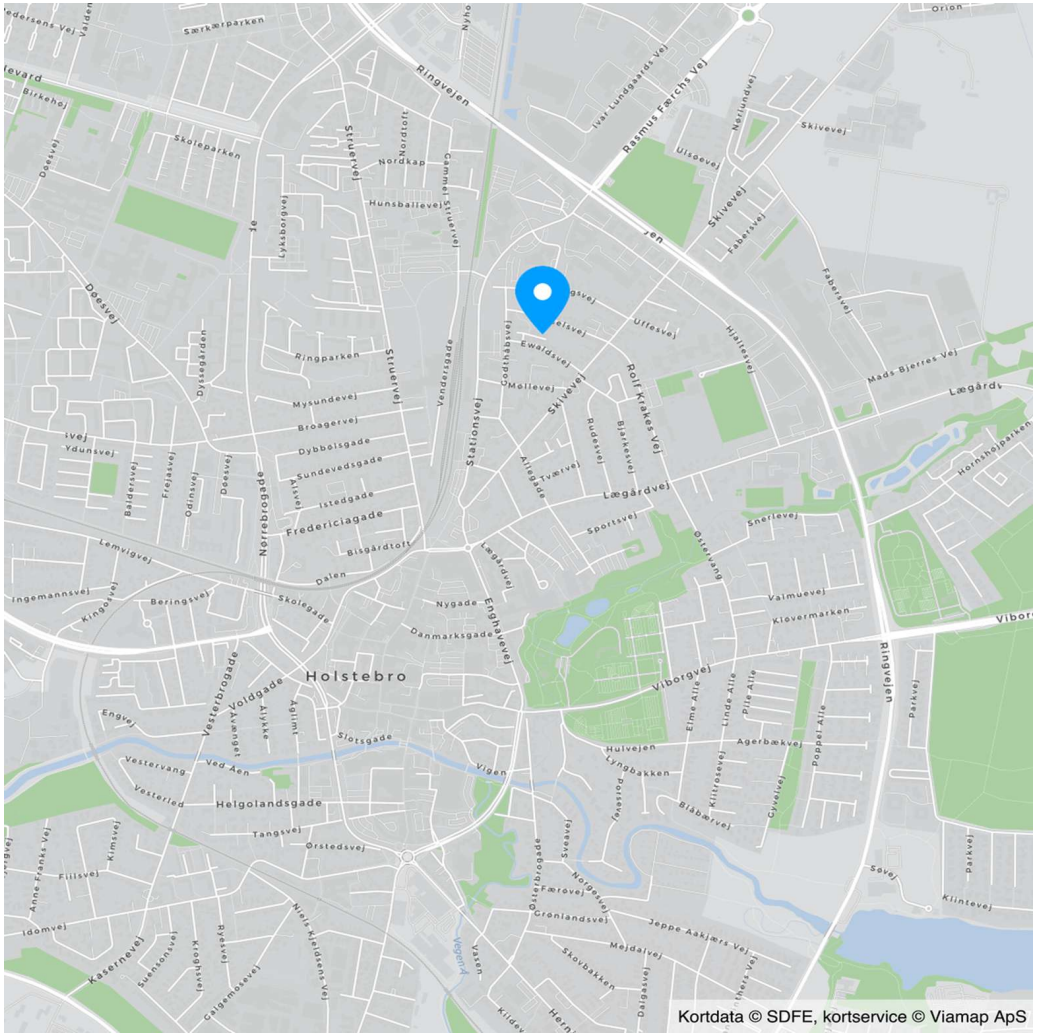
RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Ewaldsvej 34, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 481-5679
Ejerudgift/md.: kr. 1.359

Dato: 12.11.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Ewaldsvej 34, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 481-5679
Ejerudgift/md.: kr. 1.359

Dato: 12.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Holstebro
Matr.nr.:	33bi Holstebro Markjorder fra Hjerm
BFE-nr.:	341561
Ejerl. Nr.:	2
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	2009

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2020
Ejendomsværdi:	1.448.000
Grundværdi:	343.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.158.400
Grundlag for grundskyld:	274.400

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	97	m^2
- Heraf tinglyst boligareal		m^2
- Heraf andre tinglyste arealer	97	m^2
BBR-boligareal:	101	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. : Invalid date -
- Nr. 1: 12.08.2009 - Deklaration om 2 familiehus, brandmur m.v. Tillige lyst på ejerl. nr. 1

Planer
Kommuneplan 02.B.52 - Boliger ved Skivevej og Lægårdvej, Holstebro
Lokalplan 387 - Boligområde ved Ewaldsvej og Godthåbsvej

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

Alle hvidevarer og gardiner i lejligheden medfølger

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Ewaldsvej 34, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 481-5679
Ejerudgift/md.: kr. 1.359

Dato: 12.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Gjensidige
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 8.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Faktisk forbrug for 2025: 4.911,15 kr.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Ewaldsvej 34, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 481-5679
Ejerudgift/md.: kr. 1.359

Dato: 12.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	5.908
Grundskyld	kr.	3.156
Renovation	kr.	2.072
Rottebekæmpelse	kr.	56
Ejendomsforsikring	kr.	3.817
Grundejerforening	kr.	1.300
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	16.309

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	2.395.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	16.250
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
I alt	kr.	2.418.896

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte mv., finansiering, herunder kurssikring og
bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Ewaldsvej 34, 7500 Holstebro Kontantpris: kr. 2.395.000	Sagsnr.: 481-5679 Ejerudgift/md.: kr. 1.359	Dato: 12.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 2: hovedstol kr. 3.325.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Fordelingstal, ejerforening
Admin: 50 / 100
Tinglyst: 50 / 100
Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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