

Jyllandsgade 31, 7600 Struer

Ejd. type	**Rækkehus**	Bolig m^2	**140**
Kontant	**1.195.000**	Værelser	**6**
Ejerudgift	**1.455**	Grund m^2	**314**
Byggeår	**1920**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **481-5034**

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: Jyllandsgade 31, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 481-5034
Ejerudgift/md.: kr. 1.455

Dato: 19.11.2026



Løbende moderniseret rækkehus i centrum af Struer

Løbende moderniseret rækkehus i centrum af Struer

Her på Jyllandsgade 31 udbydes et rækkehus, som kan huse både par og familier i forskellige størrelser. Der er således tale om en bolig i flere plan, hvor der både er mulighed for at anvende faciliteterne i den nuværende forfatning, men hvor der ligeledes kan omstruktureres efter egne behov.

Stueplanet fungerer som boligens fællesafdeling med entre ind til rummeligt køkken/alrum i nær forbindelse med en ca. 33 m2 stor stue med masser af plads til både sofamiljø, spisebord samt større selskaber. Herudover er der et toilet i forbindelse med entregangen.

1. sal fungerer som soveafsnit med 3 rummelige værelser samt et pænt moderniseret badeværelse, mens den både hyggelige og praktiske kælder tilbyder store disponible rum samt vaskerum. Det største disponible rum fungerer som en ekstra stue/gildesal, hvor der er gode muligheder for aktiviteter og sammenkomster. Herudover har boligen ekstraordinært en uudnyttet 2. sal med flere anvendelsesmuligheder efter behov.

Ejendommen er beliggende centralt i Struer med kort afstand til skoler, parker, gågade, restauranter og meget mere.

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: Jyllandsgade 31, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 481-5034
Ejerudgift/md.: kr. 1.455

Dato: 19.11.2026











Boligsiden billede fra LeadHub

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

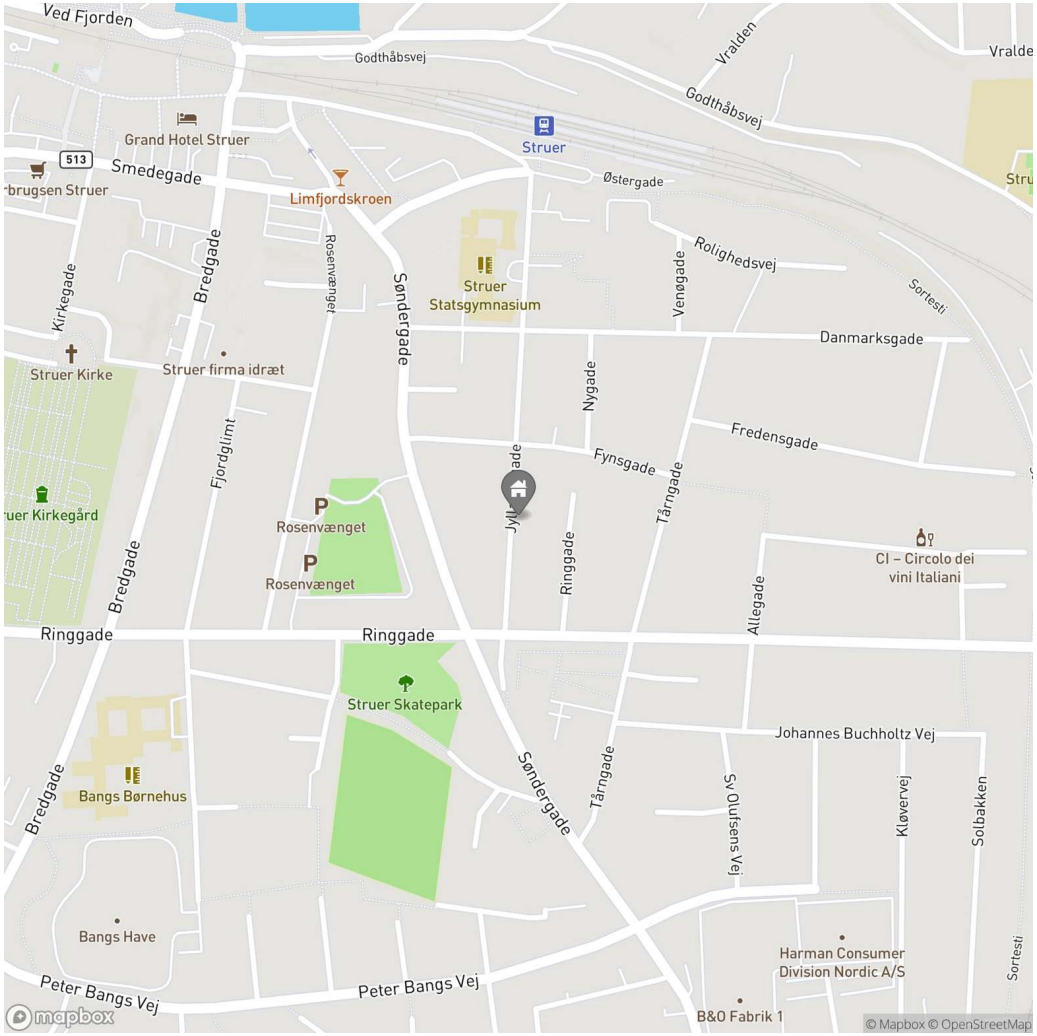
Adresse: Jyllandsgade 31, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 481-5034
Ejerudgift/md.: kr. 1.455

Dato: 19.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar.



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: Jyllandsgade 31, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 481-5034
Ejerudgift/md.: kr. 1.455

Dato: 19.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Rækkehus
Kommune:	Struer
Matr.nr.:	15fa Struer
BFE-nr.:	5730723
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1920

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.116.000
Grundværdi:	270.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	830.400
Grundlag for grundskyld:	216.000

Arealer**

Grundareal:	314 m^2
- heraf vej	16 m^2
Boligareal i alt:	140 m^2
Øvrige arealer:	
Kælder:	72 m^2
Carport:	20 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: 24.10.1919 - Forbud mod at drive smede eller fabriksvirksomhed mv
- Nr. 2: 12.08.1921 - Love og vedtægter for Struer byggeforening
- Nr. 3: 07.11.1991 - Dok om fjernvarme/anlæg mv Retsanm

Planer
Kommuneplan 1 B 4 - Bolig-kvarter øst for Søndergade

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.

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: Jyllandsgade 31, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 481-5034
Ejerudgift/md.: kr. 1.455

Dato: 19.11.2026

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 12.700 Forbrug: 0 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2023
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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: 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 C

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: Jyllandsgade 31, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 481-5034
Ejerudgift/md.: kr. 1.455

Dato: 19.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	4.235
Grundskyld	kr.	3.348
Renovation	kr.	3.325
Rottebekæmpelse estimeret	kr.	50
Husforsikring	kr.	6.500
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	17.458

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.195.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.050
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.000
I alt	kr.	1.210.050

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.

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: Jyllandsgade 31, 7600 Struer Kontantpris: kr. 1.195.000	Sagsnr.: 481-5034 Ejerudgift/md.: kr. 1.455	Dato: 19.11.2026

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. 4: hovedstol kr. 1.002.000
Nr. 5: hovedstol kr. 300.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
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