



REAL

Jyllandsgade 31, 7600 Struer

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	140
Kontant	1.195.000	Værelser	6
Ejerudgift	1.375	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

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. 1.375

Dato: 29.03.2026



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 sofamilj, 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 udnyttet 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

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

Sagsnr.: 481-5034
Ejerudgift/md.: kr. 1.375

Dato: 29.03.2026



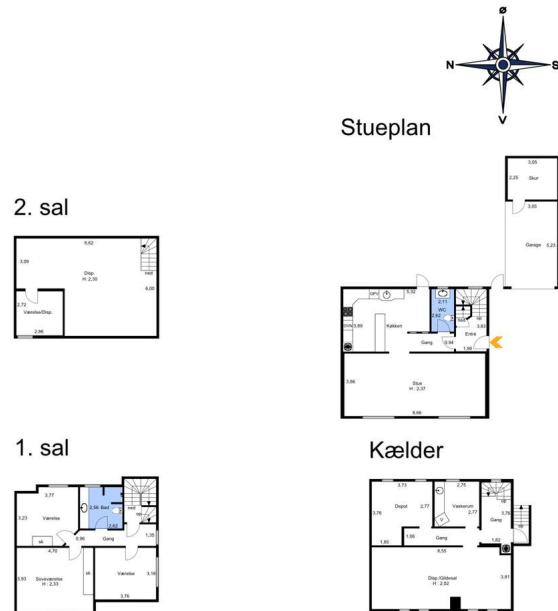
Boligsiden billede fra LeadHub



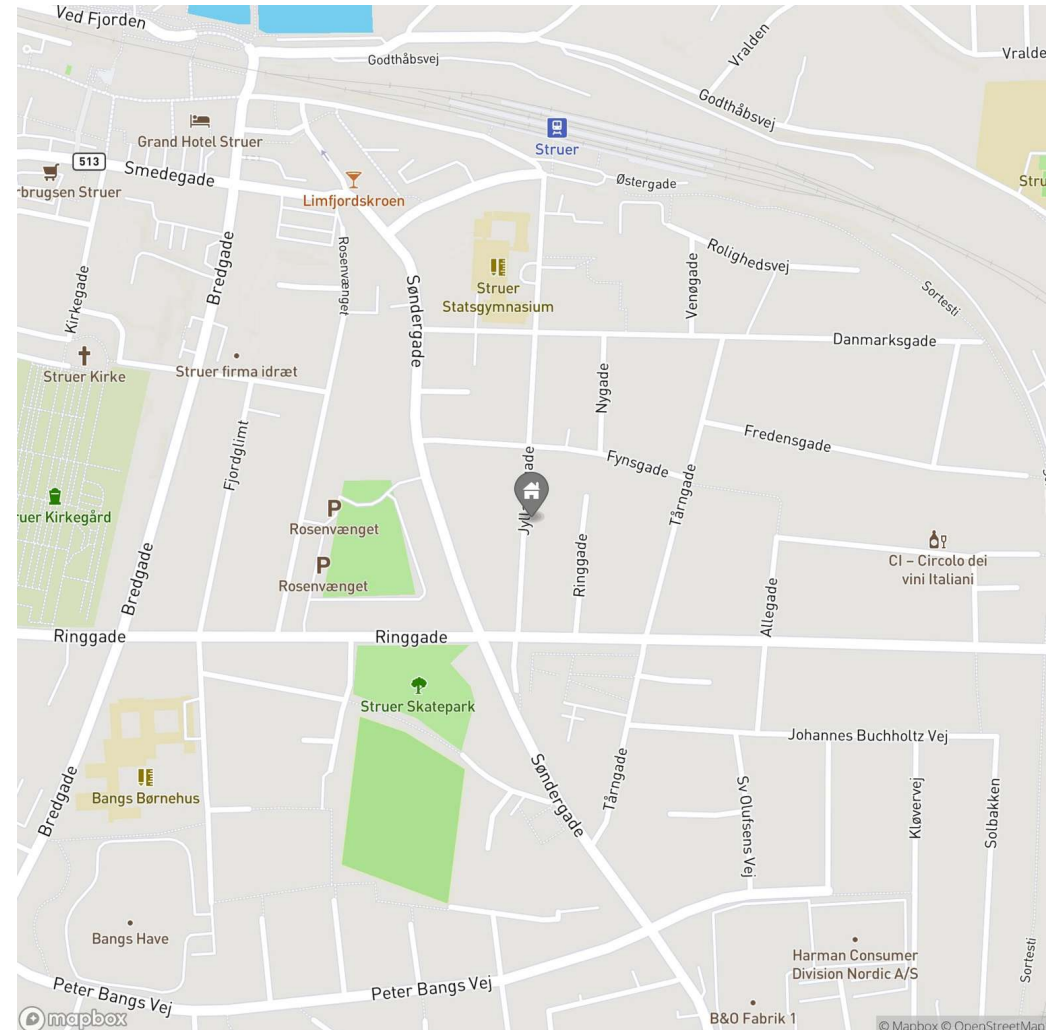
Adresse: Jyllandsgade 31, 7600 Struer
 Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 481-5034
 Ejerudgift/md.: kr. 1.375

Dato: 29.03.2026



Vejledende tegning uden ansvar.



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

Sagsnr.: 481-5034
Ejerudgift/md.: kr. 1.375

Dato: 29.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Rækkehus
Kommune:	Struer
Matr.nr.:	15fa Struer
BFE-nr.:	5730723
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1920

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.038.000
Grundværdi:	193.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	830.400
Grundlag for grundskyld:	154.400

Arealer**

Grundareal:	314 m ²
- heraf vej	16 m ²
Boligareal i alt:	140 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	72 m ²
Carpport:	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.



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

Sagsnr.: 481-5034
Ejerudgift/md.: kr. 1.375

Dato: 29.03.2026

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:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 12.700 Forbrug: 0 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2023

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 salgssopstillingens 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

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

Sagsnr.: 481-5034
 Ejerudgift/md.: kr. 1.375

Dato: 29.03.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat	kr.	4.235
Grundskyld	kr.	2.393
Renovation	kr.	3.325
Rottebekæmpelse estimeret	kr.	50
Husforsikring	kr.	6.500

Pr. år 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.

Ejerudgift i alt 1. år kr. 16.503

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: Jyllandsgade 31, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 481-5034
Ejerudgift/md.: kr. 1.375

Dato: 29.03.2026

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

Gæld udenfor købesummen:

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