



**REAL**

## Sct Jørgens Gade 8, 1. tv, 7500 Holstebro

Ejd. type	<b>Ejerlejlighed</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>65</b>
Kontant	<b>1.075.000</b>	Værelser	<b>2</b>
Ejerudgift	<b>2.292</b>		
Byggeår/ombygget	<b>1905/1981</b>	Energimærke	<b>C</b>

Sagsnr. **481-5581**

**RealMæglerne** Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE

Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. +45 97401911 / [www.realmaeglerne.dk/holstebro](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 sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Sct Jørgens Gade 8, 1. tv, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 1.075.000

Sagsnr.: 481-5581  
Ejerudgift/md.: kr. 2.292

Dato: 20.04.2026



### **Pænt moderniseret ejerlejlighed midt i centrum**

Velbeliggende ejerlejlighed på Sct. Jørgens Gade 8, 1. tv. – centralt i Holstebro med kort afstand til byens mange faciliteter og hverdagens fornødenheder.

Lejligheden fremstår pænt moderniseret og indeholder et indbydende spisekøkken med HTH-inventar i åben forbindelse med en rummelig stue, hvilket giver et lyst og sammenhængende opholdsmiljø. Badeværelset har HTH-inventarer, og er funktionelt indrettet med vaskefaciliteter. Herudover er regulært soveværelse.

En ekstra kvalitet ved ejendommen er den aflukkede og velholdte gårdhave, som inden for de senere år er renoveret med blandt andet ny belægning. Gårdmiljøet er lukket af med elektrisk port, hvilket giver et trygt og privat uderum. I gården findes desuden carport, hvoraf én plads tilhører lejligheden.

Beliggenheden ved Holstebros gågade, hvor et bredt udvalg af butikker, caféer og restauranter findes, er særdeles attraktiv. Der er ligeledes kort afstand til indkøbsmuligheder, offentlig transport samt grønne områder langs Storåen, som indbyder til gå- og løbeture i naturskønne omgivelser.

Området kombinerer byliv og ro på fin vis og egner sig både til førstegangs-køberne eller singlen.

Denne ejerlejlighed skal opleves!

### 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.

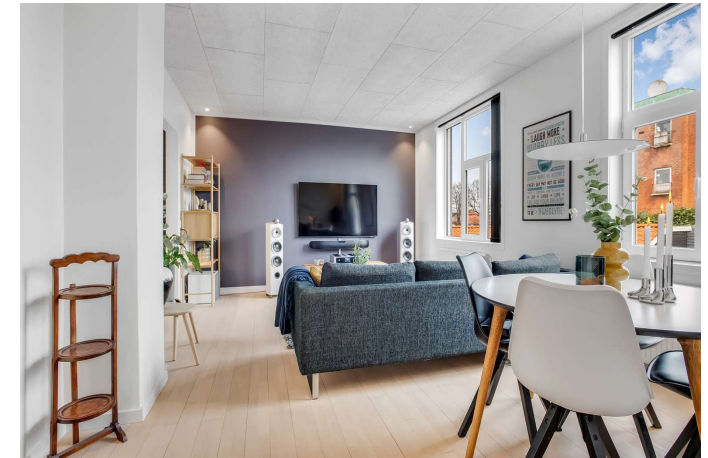
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Anders Bjerregaard

Adresse: Sct Jørgens Gade 8, 1. tv, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 1.075.000

Sagsnr.: 481-5581  
Ejerudgift/md.: kr. 2.292

Dato: 20.04.2026

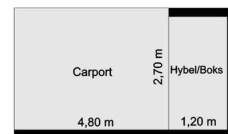
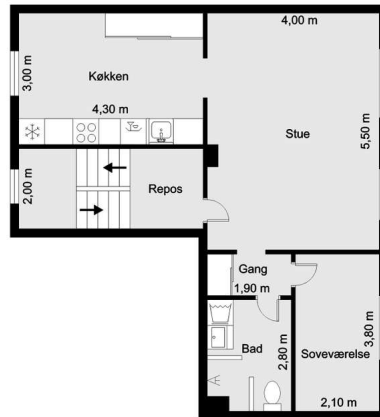




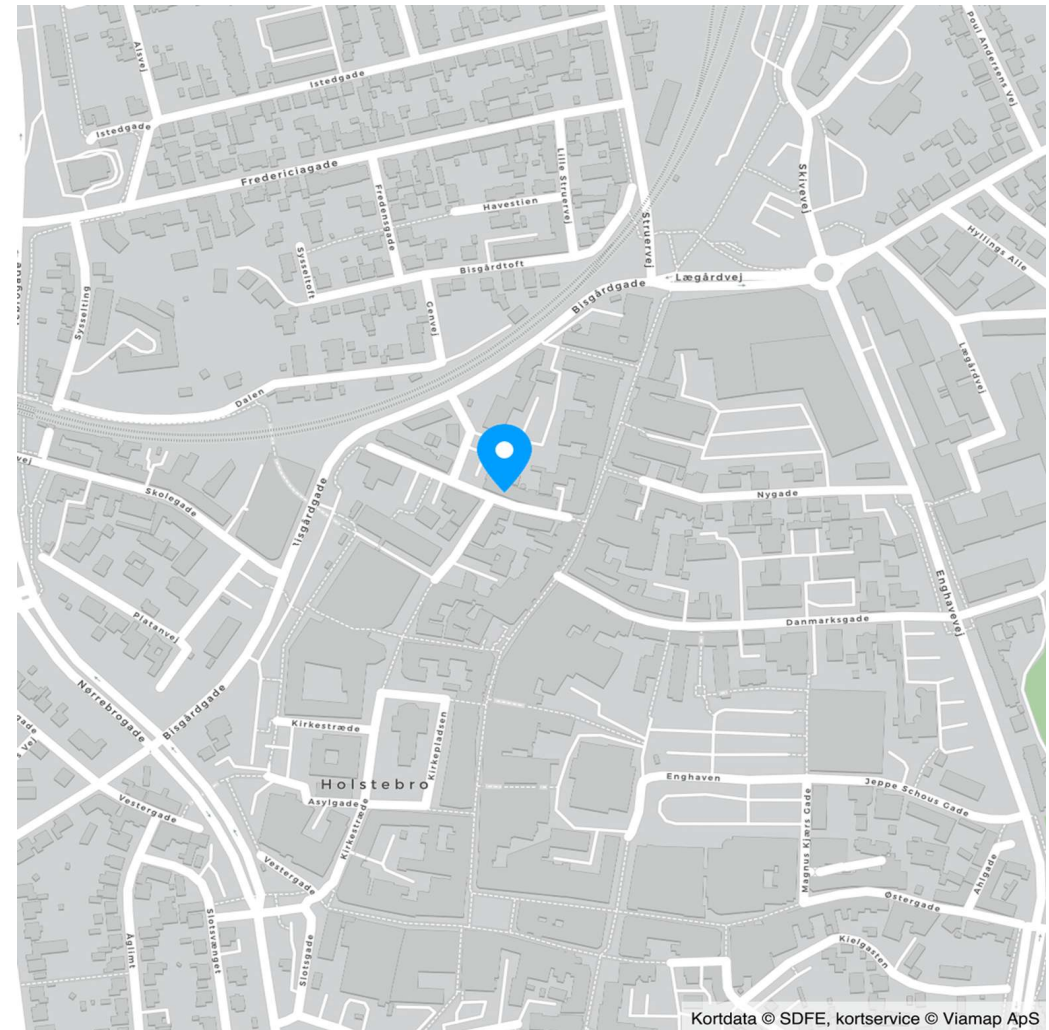
Adresse: Sct Jørgens Gade 8, 1. tv, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 1.075.000

Sagsnr.: 481-5581  
Ejerudgift/md.: kr. 2.292

Dato: 20.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar!



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamp ApS

Adresse: Sct Jørgens Gade 8, 1. tv, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 1.075.000

Sagsnr.: 481-5581  
Ejerudgift/md.: kr. 2.292

Dato: 20.04.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomsstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Holstebro
Matr.nr.:	401 Holstebro Bygrunde
BFE-nr.:	342868
Ejerl. Nr.:	3
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	
Kloak:	Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1905/1981

**Arealer\*\***

Tinglyst areal:	60 m <sup>2</sup>
Heraf tinglyst boligareal:	m <sup>2</sup>
Heraf andre arealer	60 m <sup>2</sup>
BBR-boligareal:	65 m <sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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.

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	972.000
Grundværdi:	336.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	777.600
Grundlag for grundskyld:	268.800

Tilbehør:

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

Kogeplade, Ovn (Blomberg), Emhætte, Køle/fryseskab, Opvaskemaskine (Bosch)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

**Servitutter**

- Nr. 1: 07.07.1899 - Dok om færdselsret mv, vandafløb -
- Nr. 2: 14.09.1906 - Dok om underjordiske anlæg -
- Nr. 3: 19.04.1966 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv 60\_G\_579
- Nr. 4: 27.10.1981 - Vedtægter for ejerforening, Om resp se akt 60\_G\_579
- Nr. 5: 11.03.1991 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv
- Nr. 6: 28.02.2006 - Tillæg til l.nr. 17692

**Planer**

Kommuneplan 01.C.24 - Centerområde ved Sct. Jørgens Gade og Bisgårdgade, Holstebro  
Lokalplan 262 - Facader og skilte i City  
Lokalplan 375 - Område til centerformål mellem Sct. Jørgens Gade, Bisgårdgade og Nørregade

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

Adresse: Sct Jørgens Gade 8, 1. tv, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 1.075.000

Sagsnr.: 481-5581  
Ejerudgift/md.: kr. 2.292

Dato: 20.04.2026

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 5.448 Forbrug:  
Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme  
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen  
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstillationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke C

Andre forhold af væsentlig betydning:

**Oplysning om foreløbige ejendomsskatter**

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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 salgsoptillingen 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.



Adresse: Sct Jørgens Gade 8, 1. tv, 7500 Holstebro  
 Kontantpris: kr. 1.075.000

Sagsnr.: 481-5581  
 Ejerudgift/md.: kr. 2.292

Dato: 20.04.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	3.966
Grundskyld	kr.	3.091
Ejerforeningen	kr.	20.400
Rottebekæmpelsesbidrag	kr.	48
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	27.505

Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	1.075.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	8.350
I alt	kr.	1.083.350

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.

**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: Sct Jørgens Gade 8, 1. tv, 7500 Holstebro  
Kontantpris: kr. 1.075.000

Sagsnr.: 481-5581  
Ejerudgift/md.: kr. 2.292

Dato: 20.04.2026

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:

**Fordelingstal, ejerforening**

Admin: /

Tinglyst: 20 / 100

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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