



REAL

H.Drachmanns Vej 16, 7500 Holstebro

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m2	90
Købspris	795.000	Værelser	4
Boligyldelse	2.250	Byggeår	1990
Forbrugsafh. udgift	683	Energimærke	B

Sagsnr. **481-5507**

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt

Ejendomsmæglere MDE / Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. 97401911 / <http://www.realmaeglerne.dk/holstebro>

Salgsopstilling - vedr. salg af andelsbolig

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: H.Drachmanns Vej 16, 7500 Holstebro
Købspris: kr. 795.000

Sagsnr.: 481-5507
Boligydelse/md.: kr. 2.250

Dato: 30.01.2026



Beskrivelse af andelsboligen:

Skøn andelsbolig i efterspurgt kvarter

Attraktiv andelsbolig opført i 1990 i gode materialer, eksempelvis røde blødstrøgne mursten, rødt tegltag, hvide termovinduer. Boligarealet udgør 90 m² - hertil carport/udhus. Boligen er blandt de bedre moderniserede på vejen med bl.a. nyere HTH-køkken og tilsvarende nyere elementer i badeværelset. Dejlig, lukket sydvendt have. Huset er handicapvenligt. De fleste overgange mellem rum er uden dørtrin og der er håndtag f.eks. ved brusekabine.

Andelsboligforeningen er kendetegnet ved at være meget velorganiseret både i økonomi, drift og sammenhold.

Indretning:

Entre, bryggers, køkken med lyst og pænt inventar, stor opholdsstue med udgang til terrasse, badeværelse med lyst inventar/fliser, soveværelse med faste skabe samt værelse med faste skabe. Der kan evt. sættes væg op i stuen, hvis der ønskes et ekstra værelse.

Området:

Veludbygget boligområde i den nordlige bydel af Holstebro. Tæt ved Idrætscenter Vest, indkøb, skoler og andre institutioner samt få minutter til motorvejen. Gode busforbindelser og stisystemer til centrum af Holstebro, som byder på et mangfoldigt udvalg af butikker, spisesteder, kultur mv.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en overdragelsesaftale, 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: H.Drachmanns Vej 16, 7500 Holstebro
Købspris: kr. 795.000

Sagsnr.: 481-5507
Boligydelse/md.: kr. 2.250

Dato: 30.01.2026



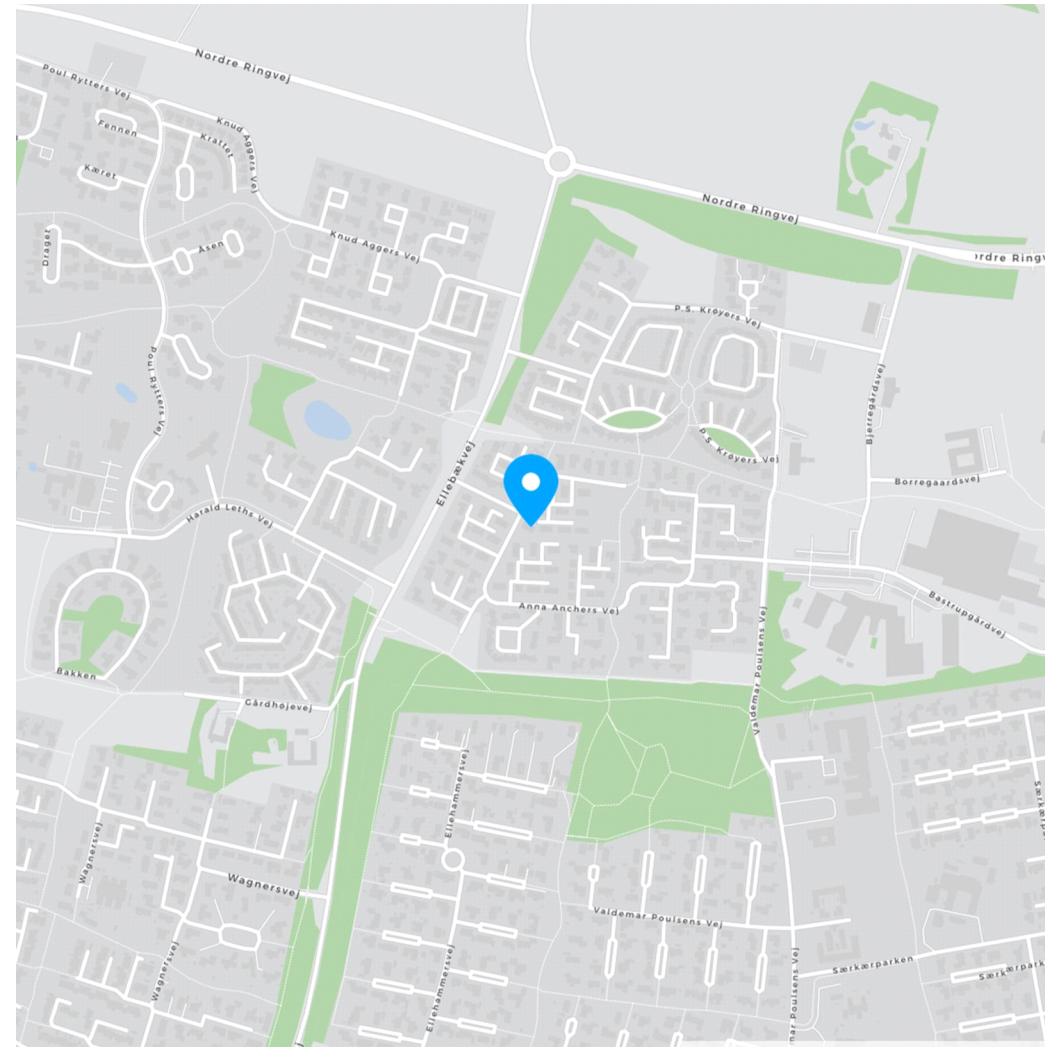
Adresse: H.Drachmanns Vej 16, 7500 Holstebro
Købspris: kr. 795.000

Sagsnr.: 481-5507
Boligydelse/md.: kr. 2.250

Dato: 30.01.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profil.dk)



Adresse: H.Drachmanns Vej 16, 7500 Holstebro
Købspris: kr. 795.000

Sagsnr.: 481-5507
Boligydelse/md.: kr. 2.250

Dato: 30.01.2026

Ejendomsdata

Ejendommen/andelsboligforeningen:
Kommune: Holstebro
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Opført/ombygget år: 1990
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Offentlig vurdering
Pr.: Ej oplyst
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 22.500.000.000
Energimærkning: Energimærke B.

Arealer: *

Boligareal i alt: 90 m²
Øvrige arealer:
- heraf Carport: 20 m²
- heraf Udhus: 5 m²

* Læs nærmere om hvordan arealer opgøres på
www.boligejer.dk

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:
Tinglyst d. 03.12.2018 - Deklaration om vandledning

Andelsboligen:

Må benyttes til: Beboelse
Andelnr.:
Fordelingstal vedr. formuen: 1/20
Fordelingstal vedr. boligafgift: 1/20

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)*):

*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: H.Drachmanns Vej 16, 7500 Holstebro
Købspris: kr. 795.000

Sagsnr.: 481-5507
Boligydelse/md.: kr. 2.250

Dato: 30.01.2026

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 8.200 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Sælger

Andre forhold af væsentlig betydning:

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, andre forbrugsafhængige forhold, eftersyn af forsyningsanlæg samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos
Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Andelsboligen er forsikret gennem foreningen.

Ejerpantebreve i andelsboligen:

Ejerpantebrev med meddelelse til Vestjysk Bank kr. 7.250.257 d.15.11.1989.



Adresse: H.Drachmanns Vej 16, 7500 Holstebro
 Købspris: kr. 795.000

Sagsnr.: 481-5507
 Boligydelse/md.: kr. 2.250

Dato: 30.01.2026

<u>Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:</u>			<u>Boligydelse:</u>			<u>Kontantbehov ved køb:</u>		
Andel i foreningens formue	kr.	791.893	Boligafgift, jf. sælgers oplysning	kr.	27.000	Købspris / udbetaling	kr.	795.000
Forbedringer	kr.							
Særligt tilpasset inventar	kr.							
Tillæg vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	90.000						
Fradrag for mangler	kr.							
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	881.893						
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	86.893						
Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris)	kr.	795.000						
Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.		Boligydelse i alt pr. år	kr.	27.000			
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre	kr.	795.000	Boligydelse i alt pr. md.	kr.	2.250			
						I alt	kr.	795.000

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrullet foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen pkt. K2. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, afdragsfrie lån o.lign.. Opgørelsen vil derfor oftest ikke være fuldstændig retvisende. For nærmere oplysninger om foreningens økonomi henvises til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris:	kr.	795.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	287.100
Teknisk pris	Afventer andelsboligforeningens Nøgleoplysningsskema	



Adresse: H.Drachmanns Vej 16, 7500 Holstebro
Købspris: kr. 795.000

Sagsnr.: 481-5507
Boligydelse/md.: kr. 2.250

Dato: 30.01.2026

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Grundejerforening el. lign.: Vides ikke

Venteliste:
Fremleje: ____ Ja ☒ Nej
Husdyr: ☒ Ja ____ Nej

Evt. brugsret og fællesfaciliteter:

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ____ Ja ☒ Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Kursværdi	Rente	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
NYKREDIT	Obligationslån		6.015.342		1,5		Nej	Ingen	

Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi:

Køber gøres opmærksom på, at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab/Nøgleoplysningsskema (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen), hvorfor der kan være foretaget ændringer heri efterfølgende, f.eks. kan foreningen have optaget yderligere lån eller der kan være afdraget yderligere på de eksisterende lån.

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