

The logo for REAL, consisting of the word "REAL" in white, bold, sans-serif capital letters on a dark blue rectangular background.

## Pile Alle 108

Ejd. type  
Kontant  
Ejerudgift

**Helårsgrund**  
**3.750.000**  
**1.667**

Grund m<sup>2</sup>

**2.543**

Energimærke

**D**

Sagsnr. **481-5514**

---

**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: Pile Alle 106, 7500 Holstebro  
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 3.750.000

Sagsnr.: 481-5514  
Ejerudgift/md.: kr. 1.667

Dato: 06.04.2026

### Attraktivt byggeprojekt i populært område

#### Attraktivt byggeprojekt i populært område

På en lukket stikvej i et eftertragtet kvarter ligger denne grund på hele 2543 m2, hvor der er lagt op til et projekt med mulighed for udstykning og opførelse af op til 7 række-huse.

Der er tale om et meget populært og fredeligt område med gåafstand til centrum, Lystanlægget og Storåen.

Nybyggede rækkehuse tæt på centrum nyder stor efterspørgsel både med henblik på køb og leje, og der vil således både være tale om et økonomisk attraktivt projekt, men samtidig en stor grad af tryghed i, at boligerne kan sælges/udlejes inden for en kortere tidsramme.

#### 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.

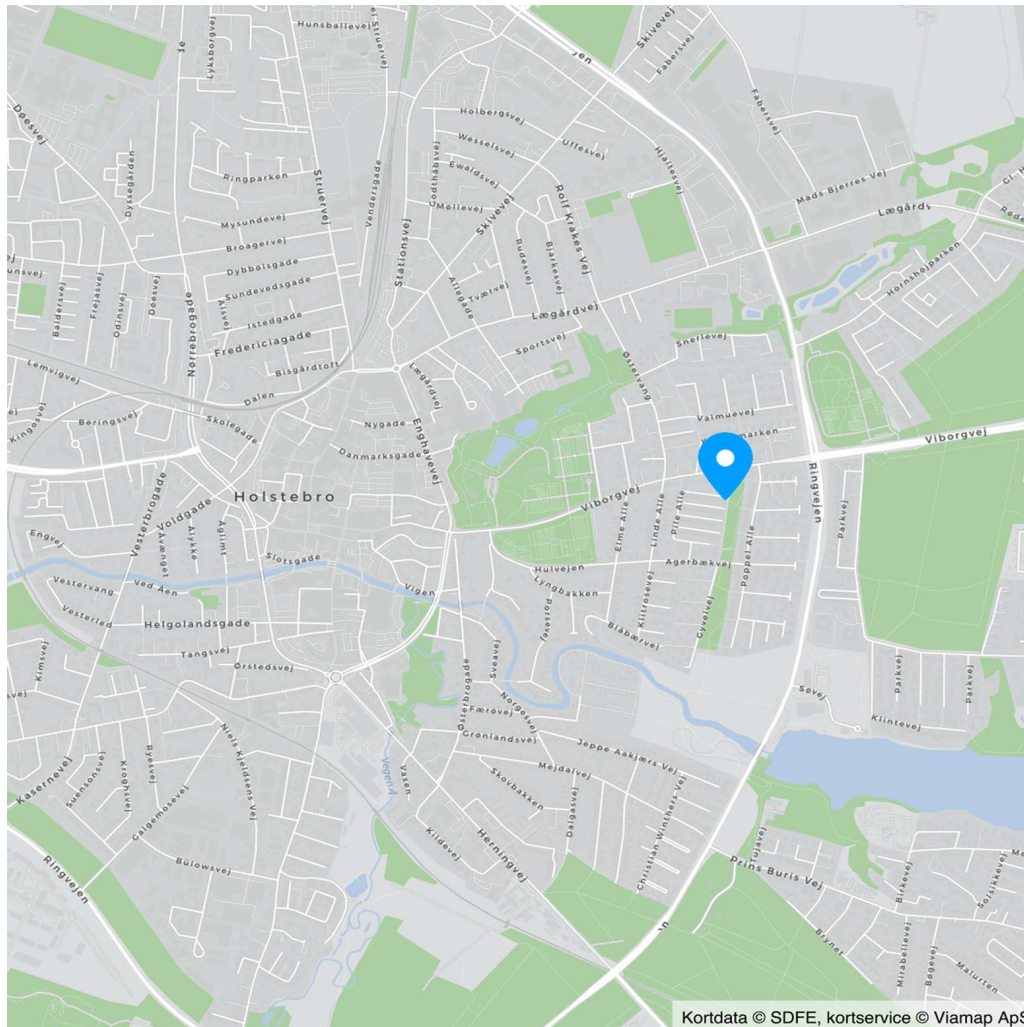
Ansvarlig ejendomsmægler: Anders Bjerregaard



Adresse: Pile Alle 106, 7500 Holstebro  
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 3.750.000

Sagsnr.: 481-5514  
Ejerudgift/md.: kr. 1.667

Dato: 06.04.2026



Adresse: Pile Alle 106, 7500 Holstebro  
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 3.750.000

Sagsnr.: 481-5514  
Ejerudgift/md.: kr. 1.667

Dato: 06.04.2026

Ejendomsdata:

**Ejendommen**

Må benyttes til:  
Kommune:  
Matr.nr.:  
BFE-nr.:  
Parcel nr.:  
Zonestatus:  
Vand:  
Vej:  
Kloak:

Beboelse  
Holstebro  
Holstebro Markjorder fra Hjerm  
5711154  
Byzone  
Privat fællesvej

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.: 0  
Grundværdi: 0  
Grundlag for grundskyld:

**Arealer**

Grundareal udgør: 2.543 m<sup>2</sup>

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

**Servitutter**

Servitut nr. 1 - Dok om fjernvarme/ anlæg mv, Se akt  
Servitut nr. 2 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv, Se akt  
Servitut nr. 3 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv

**Planer**

Kommuneplan 02.B.18 - Boliger ved Viborgvej, Agerbækvej, Østervang m.fl., Holstebro  
Lokalplan 4 - Område ved Agerbækvej (Poppelallé)

Andre forhold af væsentlig betydning:

Køber gøres opmærksom på, at ejendommen for nuværende ikke har en offentlig vurdering, hvorfor udgifter til ejendomsskat og ejendomsværdiskat pt. er 0 kr. Fremtidige ejerudgift er estimeret i nærværende salgsoptilling, og sælger og ejendomsmægler kan ikke drages til ansvar for evt. afvigelse i denne.

Adresse: Pile Alle 106, 7500 Holstebro  
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 3.750.000

Sagsnr.: 481-5514  
Ejerudgift/md.: kr. 1.667

Dato: 06.04.2026

### Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

#### **Jordbundsundersøgelse**

Der foreligger en geoteknisk undersøgelse af den aktuelle grund, der kan rekvireres hos ejendomsmægleren. Det bemærkes, at den/de borer, der ligger til grund for den geotekniske rapport ikke nødvendigvis er foretaget i købers planlagte byggefelt.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

#### **Miljøundersøgelse**

Der foreligger en miljøundersøgelse af den aktuelle grund, der kan rekvireres hos ejendomsmægleren. Det bemærkes, at den/de borer, der ligger til grund for miljøundersøgelsen ikke nødvendigvis er foretaget i købers planlagte byggefelt.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

### Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

**Vand:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej

**El:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej

**Kloak:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej

**Varme:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.

Adresse: Pile Alle 106, 7500 Holstebro  
 Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 3.750.000

Sagsnr.: 481-5514  
 Ejerudgift/md.: kr. 1.667

Dato: 06.04.2026

Ejerudgift 1. år:

Grundskyld estimeret

kr.

Pr. år  
 20.000

Kontantbehov ved køb

Kontantpris

kr. 3.750.000

Tinglysningsafgift af skødet

kr. 24.350

I alt

kr. 3.774.350

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.

Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".

Ejerudgift i alt 1. år

kr.

20.000

**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: Pile Alle 106, 7500 Holstebro  
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 3.750.000

Sagsnr.: 481-5514  
Ejerudgift/md.: kr. 1.667

Dato: 06.04.2026

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:

# 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