



REAL

Pile Alle 18, 7500 Holstebro

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m2	82
Kontantpris	1.345.000	Værelser	3
Ejerudgift	2.402	Grund m2	242
Byggear	1962	Energimærke	E

Sagsnr. **481-5348**

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt

Ejendomsmæglere MDE / Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. 97401911 / <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 salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Pile Alle 18, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.345.000

Sagsnr.: 481-5348
Ejerudgift/md.: kr. 2.402

Dato: 28.05.2025



Beskrivelse:

I et populært område i gåafstand til bymidten ligger dette flotte og velindrettede rækkehus. Boligen er flot istandsat med forbedringer såsom det nu åbne køkken/alrum.

Rækkehuset er indrettet med et vindfang i åben forbindelse med en praktisk fordelingsgang til husets øvrige rum. Det åbne køkken/alrum og stue skaber en indbydende og moderne ramme for hverdagslivet og samvær med familie og gæster. Køkkenet er veludstyret og holdt i tidløse materialer, mens alrummet er oplagt til spisepads. Stuen er rummelig og byder på et skønt lysindfald fra de store vinduespartier. Herfra er der desuden adgang til den tilstødende udestue.

Ydermere er der 2 værelser og et badeværelse med god plads til vaskefaciliteter. Det ene værelse skal særligt fremhæves for det naturlige lys og det indbyggede skab, der ikke kun er smukt at se på, men også tilbyder masser af plads til garderoben og deslige.

Haven praktisk anlagt, primært i fliser. Fortil på grunden er der endnu et overdækket område, der tilmeldt ligger dejligt i læ. Området her kan benyttes som carport, overdækket terrasse eller noget helt tredje?

Bemærk også det fine redskabsskur – evt. med mulighed for at etablere en garage-løsning?

Beliggenheden er rolig og central i Holstebro nær midtbyens udvalg og flere grønne områder. Pile Alle er en rolig, blind vej med mindre rækkehuse, som ligger forskudt på små stikveje langs den primære vej.

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: Pile Alle 18, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.345.000

Sagsnr.: 481-5348
Ejerudgift/md.: kr. 2.402

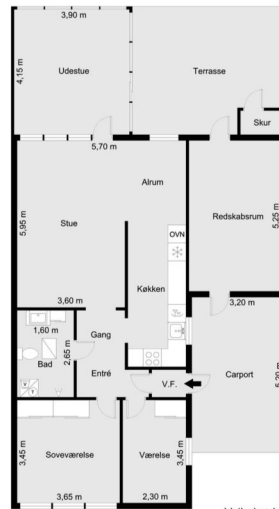
Dato: 28.05.2025



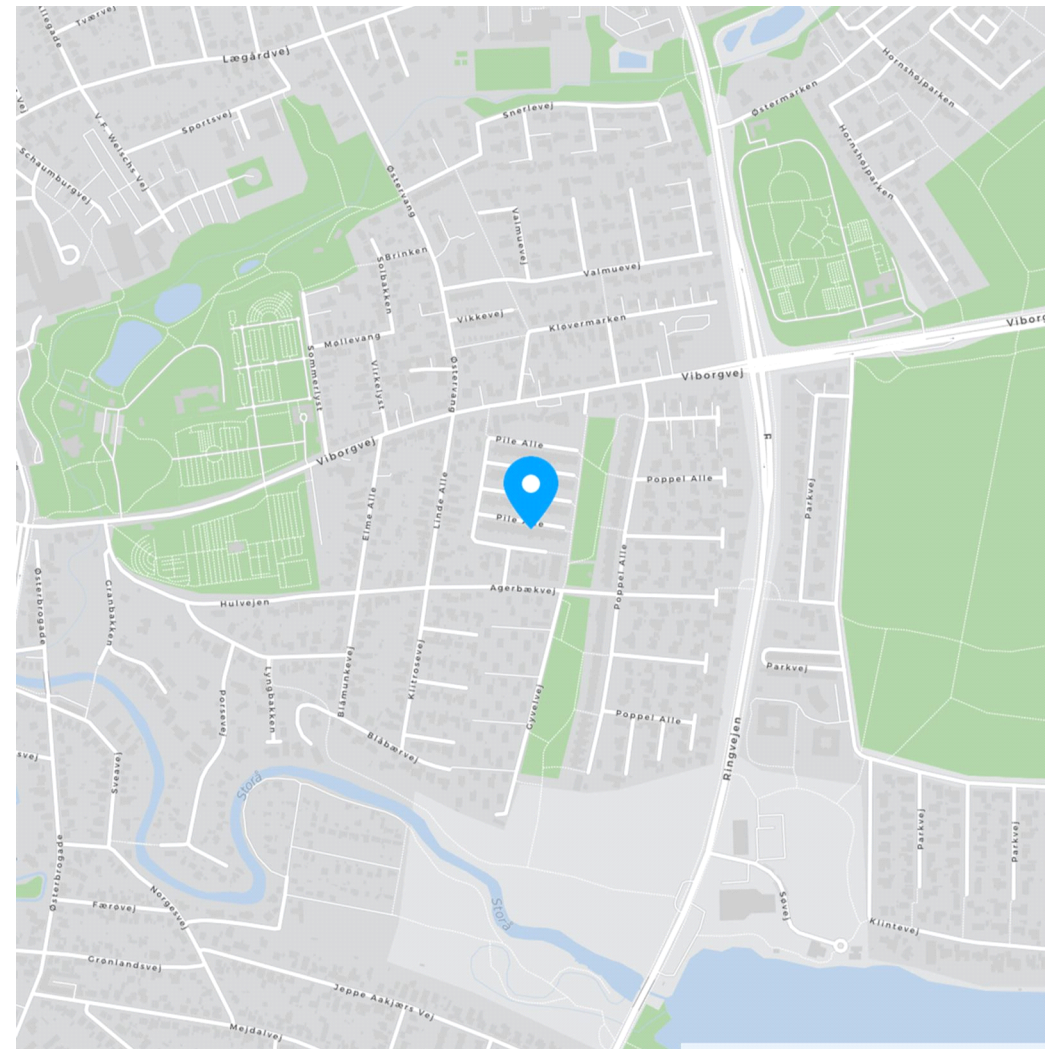
Adresse: Pile Alle 18, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.345.000

Sagsnr.: 481-5348
Ejerudgift/md.: kr. 2.402

Dato: 28.05.2025



Vejledende tegning uden ansvar! (Profil.dk)



Adresse: Pile Alle 18, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.345.000

Sagsnr.: 481-5348
Ejerudgift/md.: kr. 2.402

Dato: 28.05.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Holstebro
Matr.nr.:	8 hø Holstebro Markjorder fra Hjerm
BFE-nr.:	5711074
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	
Kloak:	Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeanstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1962

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.119.000 kr.
Grundværdi:	455.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	895.200 kr.
Grundlag for grundskyld:	364.000 kr.

* Læs mere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

Arealer*

Grundareal udgør:	242 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	101 m ²
- heraf Udestue	19 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	82 m ²
Andre bygninger:	18 m ²
- heraf Garage	18 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyst d. 23.11.1962 Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv.
Tinglyst d. 19.04.1963 Dok om fjernvarme/anlæg mv.
Tinglyst d. 11.03.1991 Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv.

Grundejerforening: Ja

Navn: Ejerlauget Pile Alle
Pligt til medlemskab: Ja
Sikkerhed til foreningen: Nej.
Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Pile Alle 18, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.345.000

Sagsnr.: 481-5348
Ejerudgift/md.: kr. 2.402

Dato: 28.05.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold: Ejendommen er forsikret gennem ejerlauget.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Udgifter til Ejerlauget Pile Allé

Kontingent kr. 2.300 pr. måned består af:

- a conto til varme & vand kr. 900
- Driftsudgifter (pasning af området, snerydning, bygningsforsikring m.v.) kr. 400
- Opsparing til udskiftning af varme og vandrør kr. 1.000

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 11.500 Forbrug: 19.730,00 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød.

Energimærkning: Energimærke E.



Adresse: Pile Alle 18, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.345.000

Sagsnr.: 481-5348
Ejerudgift/md.: kr. 2.402

Dato: 28.05.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.566	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.345.000
Grundskyld	kr.	4.186	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.505
Renovation	kr.	3.255	Tinglysningssafgift af skødet	kr.	9.950
Rottebekæmpelse	kr.	23	I alt	kr.	1.361.455
Grundejerforningen, estimeret	kr.	16.800			

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.

Ejerudgift i alt 1 år

28.830

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 70.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 7.442 md./ 89.305 år Netto **ekskl.** ejerudgift 6.011 md./ 72.136 år v/25,30%
Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.
Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4 procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 22.05.2025
For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 1/8 - 1/2 **Forbehold:** Der henvises til side 5

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. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>



Adresse: Pile Alle 18, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.345.000

Sagsnr.: 481-5348
Ejerudgift/md.: kr. 2.402

Dato: 28.05.2025

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) 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:

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

Standardfinansieringsforbehold:

Køber gøres opmærksom på, at sælger afholder udgiften til udstedelse af skøde, udarbejdelse af refusions- og reguleringsopgørelse, samt handlens berigtigelse i øvrigt.

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