



REAL

Thorshammer 195, 7500 Holstebro

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m2	88
Købspris	348.085	Værelser	4
Boligyldelse	3.807	Byggeår	2000
Forbrugsafh. udgift	450	Energimærke	A2010

Sagsnr. **481-5398**

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: Thorshammer 195, 7500 Holstebro
Købspris: kr. 348.085

Sagsnr.: 481-5398
Boligydelse/md.: kr. 3.807

Dato: 07.11.2025



Beskrivelse af andelsboligen:

Pæn og energivenlig andelsbolig i velfungerende forening

Nydelig andelsbolig beliggende i ejendom opført i år 2000 i gule mursten med skifereternittag og hvide vinduer. I alt 88 m² veludnyttet bolig i 2 plan, der fremstår lys og velholdt med hvide lofter, lyse vægge og laminatplankegulve. Boligen udmærker sig bl.a. med et A2010 energimærke, Genvex-system i hele boligen, samt gulvvarme i hele stueplanet. Til ejendommen er der tilhørende nyere anlagte terrasser beliggende omkring huset og et redskabsrum på ca. 5 m². Alt i alt en rigtig flot og veludnyttet andelsbolig.

Boligen er indrettet med entre med pænt klinkegulv og trappe til 1. sal, tidløst køkken med lyst inventar, opholds-/spisestue med laminat plankegulv og udgang til ugeneret flisebelagt sydvendt terrasse. I sammenhæng med stuen er der desuden et mindre disponibelt rum til diverse opbevaring. - **1. sal:** Fordelingsgang, badeværelse med bruseniche, gråt klinkegulv samt pænt lyst inventar og vaskefaciliteter, soveværelse med faste skabe og 2 værelser med faste skabe.

Området: Ejendommen er tilknyttet den meget velfungerende andelsboligforening Thorshammer II, hvor der er helt styr på økonomien og den daglige drift. Hos foreningen medfølger brugsret over fælles gårdhave samt cykelskure. Boligen er beliggende nær grønt område, tæt på uddannelsesinstitutioner og indkøbsmuligheder. Desuden gode busforbindelser og cykelsti til Holstebro centrum. Der er parkerings mulighed ved ejendommen.

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: Mads Krabbe Thorsen

Adresse: Thorshammer 195, 7500 Holstebro
Købspris: kr. 348.085

Sagsnr.: 481-5398
Boligydelse/md.: kr. 3.807

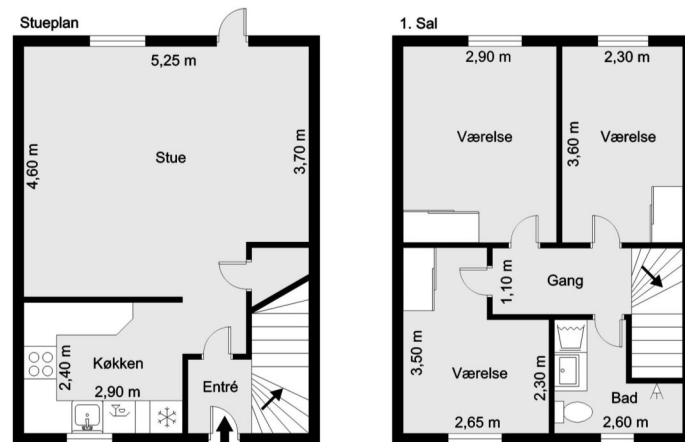
Dato: 07.11.2025



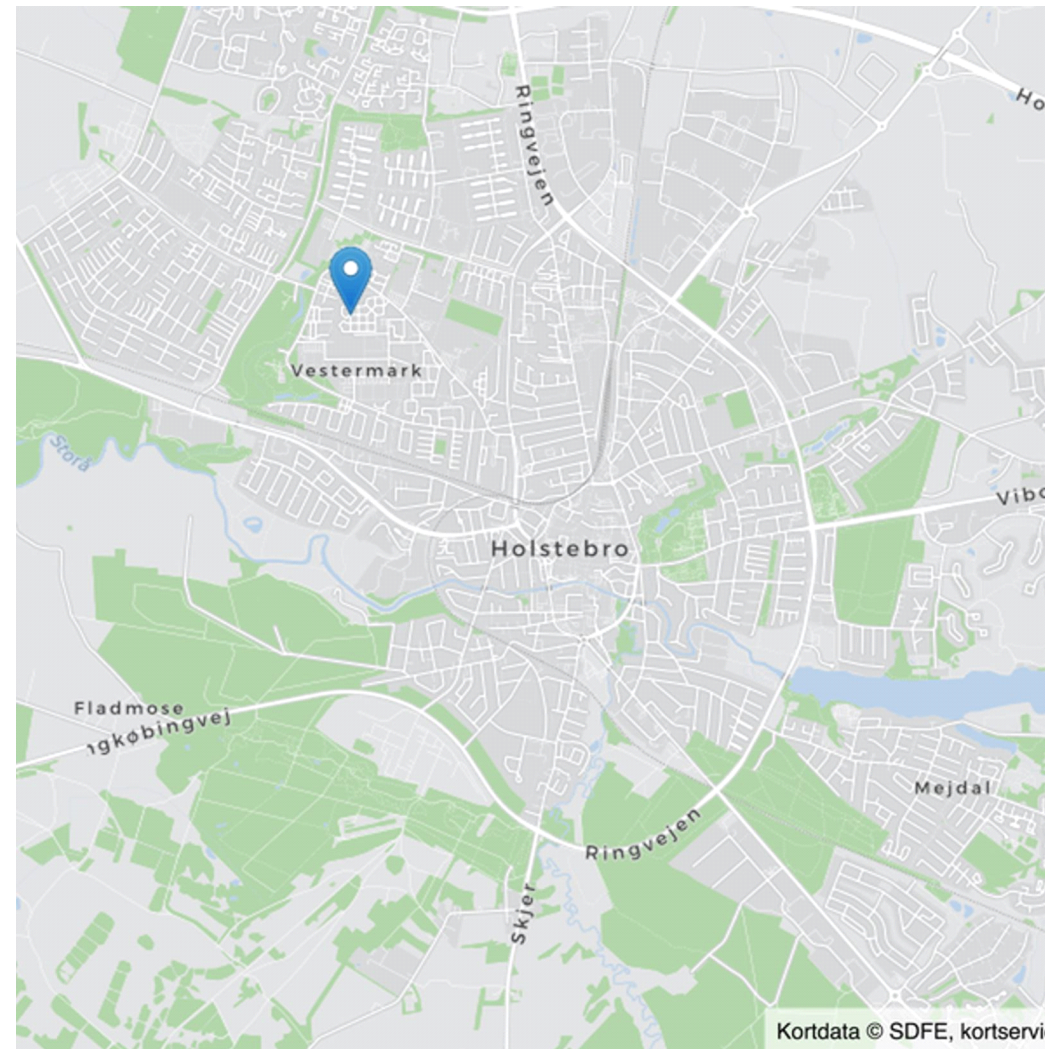
Adresse: Thorshammer 195, 7500 Holstebro
Købspris: kr. 348.085

Sagsnr.: 481-5398
Boligydelse/md.: kr. 3.807

Dato: 07.11.2025



Vejledende tegning uden ansvar! (Profilim.dk)



Adresse: Thorshammer 195, 7500 Holstebro
Købspris: kr. 348.085

Sagsnr.: 481-5398
Boligyldelse/md.: kr. 3.807

Dato: 07.11.2025

Ejendomsdata

Ejendommen/andelsboligforeningen:
Kommune: Holstebro
Matr.nr.: 24 q Holstebro Markjorder Fra Hjerm
BFE-nr.:
Opført/ombygget år: 2000
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Offentlig vurdering
Pr.: 31.12.2022
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 20.000.000
Energimærkning: Energimærke A2010.

Arealer: *

Boligareal i alt: 88 m²

Øvrige arealer:

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyst d. 06.07.1990 - Dok om fjernvarme/anlæg mv.
Tinglyst d. 24.04.1992 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv.
Tinglyst d. 27.04.1998 - Tillægstekst til nr. 942258

Andelsboligen:

Må benyttes til: Beboelse
Andelnr.:
Fordelingstal vedr. formuen: 901888/13476492
Fordelingstal vedr. boligafgift: 45684/682656

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: Thorshammer 195, 7500 Holstebro
Købspris: kr. 348.085

Sagsnr.: 481-5398
Boligydelse/md.: kr. 3.807

Dato: 07.11.2025

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 5.400 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
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:

Ejerpantebreve i andelsboligen:



Adresse: Thorshammer 195, 7500 Holstebro
 Købspris: kr. 348.085

Sagsnr.: 481-5398
 Boligydelse/md.: kr. 3.807

Dato: 07.11.2025

<u>Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:</u>			<u>Boligydelse:</u>			<u>Kontantbehov ved køb:</u>		
Andel i foreningens formue	kr.	901.888	Boligaftgift, jf. seneste årsregnskab	kr.	45.684	Købspris / udbetaling	kr.	348.085
Forbedringer	kr.					Gebyr til foreningen	kr.	2.000
Særligt tilpasset inventar	kr.							
Tillæg vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.							
Fradrag for mangler	kr.							
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	901.888						
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	553.803						
Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris)	kr.	348.085						
Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.		Boligydelse i alt pr. år	kr.	45.684			
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre	kr.	348.085	Boligydelse i alt pr. md.	kr.	3.807			
						I alt	kr.	350.085

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.	348.085
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	431.201
Teknisk pris	kr.	779.286



Adresse: Thorshammer 195, 7500 Holstebro
Købspris: kr. 348.085

Sagsnr.: 481-5398
Boligydelse/md.: kr. 3.807

Dato: 07.11.2025

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Grundejerforening el. lign.: Ja

Navn:

Pligt til medlemskab:

Sikkerhed til foreningen: Nej.

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

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.
Realkredit Danmark,	Obligationslån		6.271.830		2		Ja indtil 2028		
Realkredit Danmark,	Kontantlån		1.108.193		1,5		Nej		

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