

REAL



Chopinsvej 13, 7500 Holstebro

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	87
Kontant	1.495.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.478	Grund m ²	284
Byggeår	1986	Energimærke	B

Sagsnr. **481-5623**

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE

Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. +45 97401911 / 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: Chopinsvej 13, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 481-5623
Ejerudgift/md.: kr. 1.478

Dato: 31.07.2026



Velindrettet enderækkehus på Chopinsvej med moderne udtryk og god planløsning

På Chopinsvej 13 udbydes dette pænt moderniserede enderækkehus, hvor der er lagt vægt på lyse materialer og en funktionel indretning.

Boligen fremstår indflytningsklar med blandt andet lyst inventar i både køkken og badeværelse samt gennemgående troldekløfter med indbyggede spots. Boligen er indrettet med køkken/alrum og stue i ét, hvilket skaber et naturligt samlingspunkt i hverdagen. Her er et godt lysindfald og en praktisk indretning med plads til både spiseafdeling og ophold. Derudover rummer boligen tre værelser, som kan anvendes efter behov, samt et pænt badeværelse i samme lyse stil som resten af boligen.

Udendørs er der en overdækket terrasse, som forlænger udesæsonen og giver mulighed for ophold i læ. Hertil kommer carport med tilhørende parkeringsmulighed.

Chopinsvej er beliggende i et roligt og etableret boligområde i Holstebro, hvor bebyggelsen primært består af mindre rækkehuse og henvender sig godt til både førstegangskøbere, par og mindre familier. Fra området er der kort afstand til indkøb, skole og daginstitutioner samt gode stisystemer, der binder kvarteret sammen med resten af byen.

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: Chopinsvej 13, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 481-5623
Ejerudgift/md.: kr. 1.478

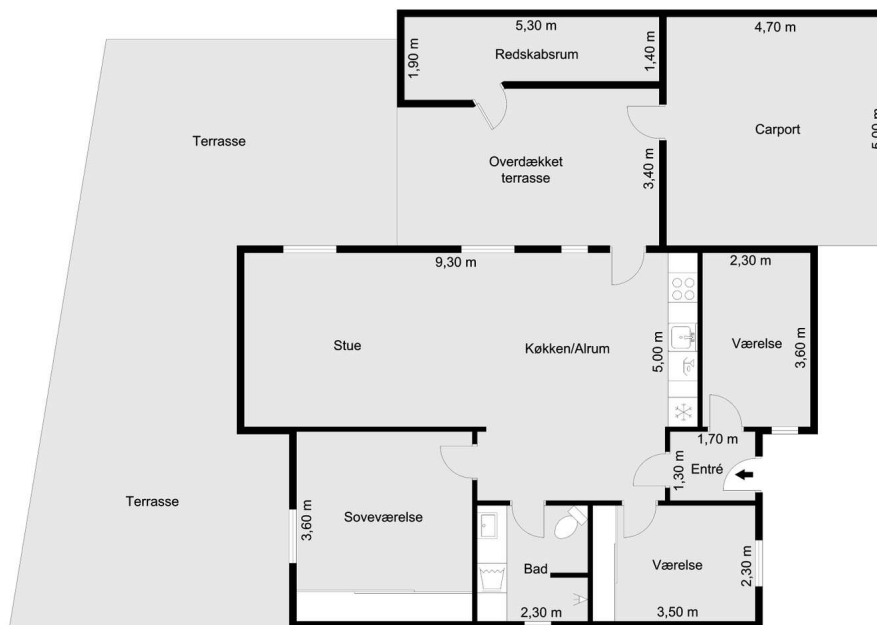
Dato: 31.07.2026



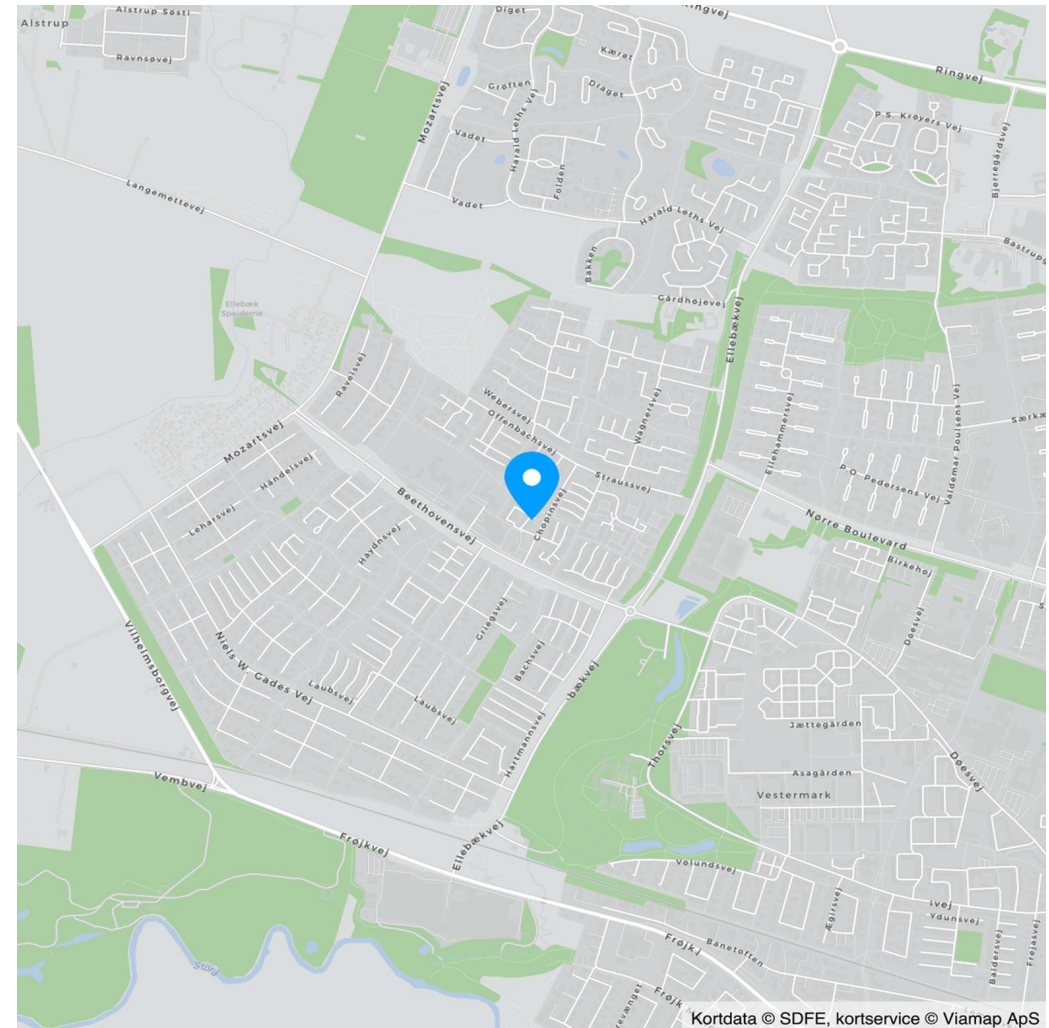
Adresse: Chopinsvej 13, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 481-5623
Ejerudgift/md.: kr. 1.478

Dato: 31.07.2026



Vejledende tegning uden ansvar!



Adresse: Chopinsvej 13, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 481-5623
Ejerudgift/md.: kr. 1.478

Dato: 31.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus
Må benyttes til:
Kommune: Holstebro
Matr.nr.: 1aao Frøjk, Holstebro Jorder
BFE-nr.: 5718946
Zonestatus: Byzone
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1986

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.273.000
Grundværdi: 471.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.018.400
Grundlag for grundskyld: 376.800

Arealer**

Grundareal: 284 m²
Boligareal i alt: 87 m²

Øvrige arealer:
Carport: 18 m²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Kommuneplan 02.B.02 - Boliger i Ellebæk, Holstebro
Lokalplan 132 - Område ved Offenbachsvej-Beethovensvej i Ellebækområdet

Tilbehør:

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

Komfur (Voss), Emhætte, Opvaskemaskine, Køleskab (Gorenje)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Chopinsvej 13, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 481-5623
Ejerudgift/md.: kr. 1.478

Dato: 31.07.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos GF Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 7.400 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen 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.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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 rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke B



Adresse: Chopinsvej 13, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 481-5623
Ejerudgift/md.: kr. 1.478

Dato: 31.07.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	5.194	Kontantpris	kr.	1.495.000
Grundskyld	kr.	4.333	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.850
Renovation	kr.	2.960	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.312
Rottebekæmpelse	kr.	57	Købers andel af ejerskifteforsikring, anslået	kr.	6.000
Grundejerforening	kr.	1.500	I alt	kr.	1.518.162
Husforsikring	kr.	3.694	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Udgifter til finansiering, herunder kurssikring, bankgarantistillelse mv.		
			Udgifter til tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv.		
			Købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	17.738			

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: Chopinsvej 13, 7500 Holstebro
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 481-5623
Ejerudgift/md.: kr. 1.478

Dato: 31.07.2026

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 afgiftspantebreve 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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 1: hovedstol kr. 1.135.000
Nr. 2: hovedstol kr. 150.000
Nr. 3: hovedstol kr. 25.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Forening/laug

Navn: EJERLAUGET CHOPINSVEJ 3-21
Pligt til medlemskab: Ja

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