

Crownvej 20, Vrist, 7673 Harboøre

Ejd. type	**Fritidsbolig**	Bolig m^2	**104**
Kontant	**2.995.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**1.430**	Grund m^2	**1.303**
Byggeår	**1947**		

Sagsnr. **481-5485**

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. +45 97401911 / www.realmaeglerne.dk/holstebro

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
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: Crownvej 20, Vrist, 7673 Harboøre
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 481-5485
Ejerudgift/md.: kr. 1.430

Dato: 12.11.2026



Charmerende sommerhus i første klitrække – med Vesterhavet kun 50 meter væk

Klitter som nærmeste nabo og Vesterhavet få skridt væk – Crownvej 20 er et klassisk træsommerhus i første klitrække, nyrenoveret og med nyere tilbygning. Rammerne er indbydende, enkle og funktionelle med to gode træterrasser og en naturgrund i læ af klitterne.

Indretningen byder på et lyst opholdsafsnit, hvor køkken-alrummet er husets naturlige samlingspunkt. Her står brændeovnen, som giver både hygge og effektiv varme, og den åbne forbindelse til stuen gør det let at samles om madlavning, spil og afslapning. Store vinduespartier trækker dagslyset ind og giver kig til klitlandskabet, så naturen opleves tæt på – også indefra. De to træterrasser giver fleksible uderum; den sydvestvendte er delvist overdækket, så ophold udendørs kan forlænges i både sol og let regn. Grunden er en naturgrund med sand og græsvegetation – nem at holde og perfekt afskærmet af klitterne.

Beliggenheden er markant: ca. 50 meter til Vrist Strand gør daglige strandture oplagte, og området inviterer til badning, gåture og solnedgange ved vandet. Trinbrættet i Vrist ligger tæt på, så både Lemvig og Thyborøn er let tilgængelige for indkøb og udflugter – fra hyggelige havnemiljøer til oplevelser som Jyllands Akvariet, sælsafari og Sneglehuset.

Sommerhuset er tilmeldt udlejning og giver en god lejeindtægt – en attraktiv kombination af egen ferieglæde og solidt udlejningspotentiale. Lejeindtægt i år: kr. 182.000 + forbrug. Huset er allerede godt udlejet i år.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Crownvej 20, Vrist, 7673 Harboøre
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 481-5485
Ejerudgift/md.: kr. 1.430

Dato: 12.11.2026







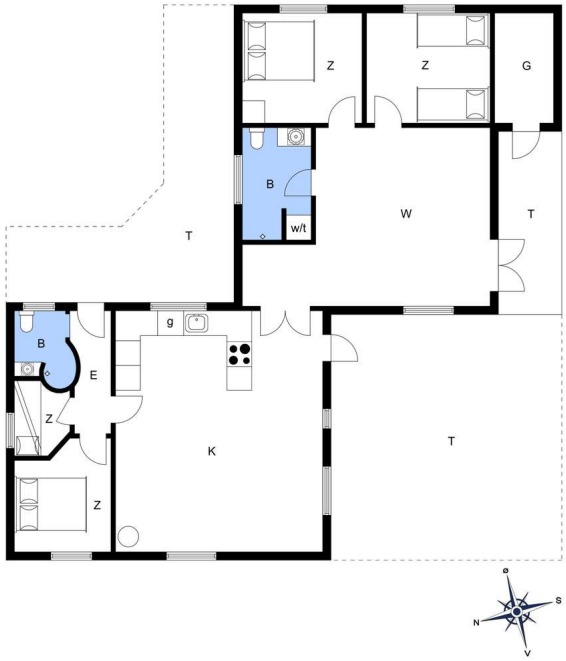

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

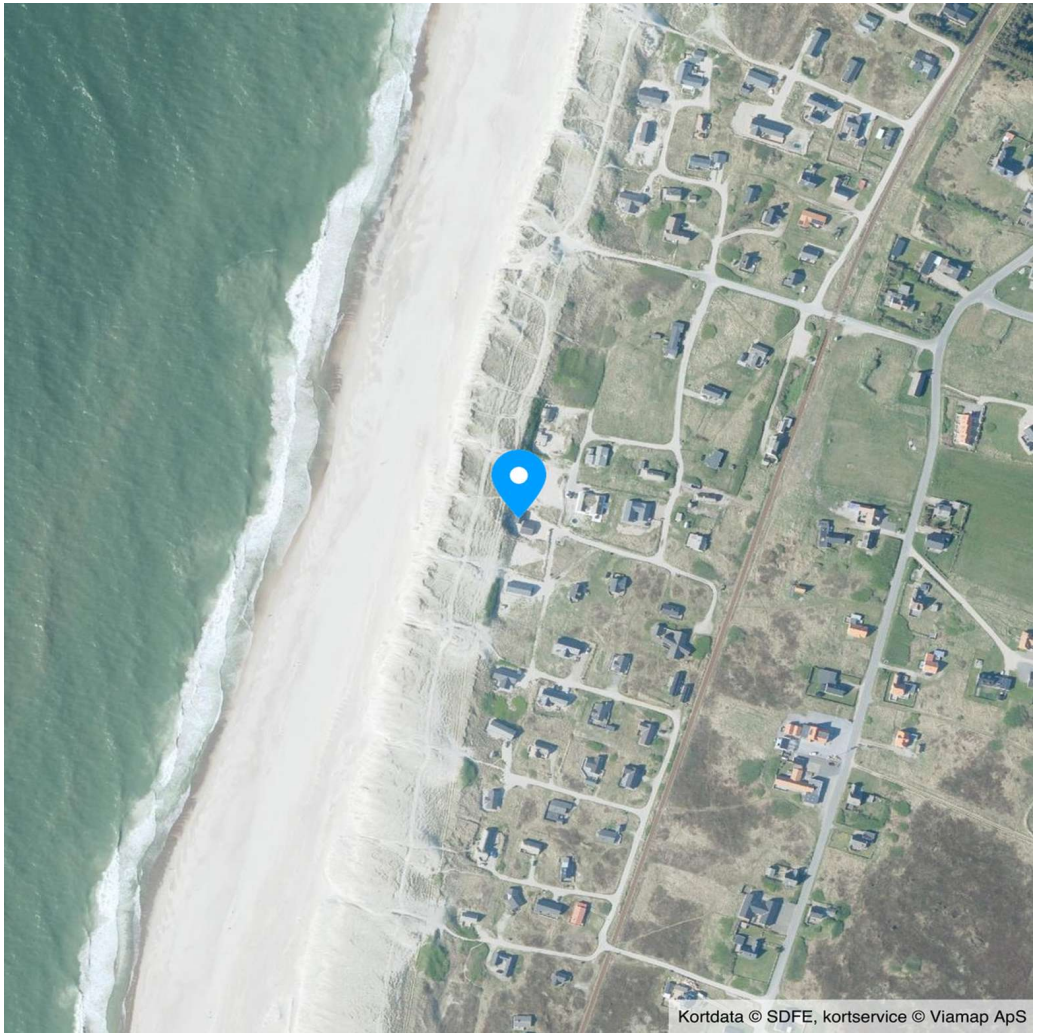
RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Crownvej 20, Vrist, 7673 Harboøre
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 481-5485
Ejerudgift/md.: kr. 1.430

Dato: 12.11.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Crownvej 20, Vrist, 7673 Harboøre
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 481-5485
Ejerudgift/md.: kr. 1.430

Dato: 12.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidsbolig
Må benyttes til:	Sommerhus
Kommune:	Lemvig
Matr.nr.:	50l Den sydlige Del, Harboøre
BFE-nr.:	5004174
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1947

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	966.000
Grundværdi:	446.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	772.800
Grundlag for grundskyld:	356.800

Arealer**

Grundareal:	1.303 m^2
Boligareal i alt:	104 m^2
Øvrige arealer:	
Indbygget udhus:	6 m^2

** 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
- Nr. 1: 06.06.1977 - Dok om fredning
- Nr. 2: 22.09.2014 - VEDTÆGT FOR "VRIST PUMPELAG"
- Nr. 3: 22.12.2015 - Vedtægt for Harboøre Digelag af 2015

Planer
Kommuneplan 8F 3.1 - Lemvig Kommuneplan 2020-32
Lokalplan Lokalplan15 - Sommerhusområde ved Flyvholm, Vrist og Vejlby

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

Samtlige hvidevarer.

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger _X_Ja ___Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: På nær enkelte personlige effekter.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Crownvej 20, Vrist, 7673 Harboøre
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 481-5485
Ejerudgift/md.: kr. 1.430

Dato: 12.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Vestjylland Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Forsikringen kan indeholde rabat og kan ikke forventes overtaget af køber.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen

Varmeinstallation og primær varmekilde: Elvarme
Supplerende varmekilde: Brændeovn

Ejendommen opvarmes med elvarme, herunder varmepumpe og brændeovn

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Spildevandskloakeret: Spildevand

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Crownvej 20, Vrist, 7673 Harboøre
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 481-5485
Ejerudgift/md.: kr. 1.430

Dato: 12.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	3.941
Grundskyld	kr.	5.495
Renovation	kr.	3.205
Skorstensfejning	kr.	614
Grundejerforening	kr.	300
Rottebekæmpelse	kr.	83
Harboøre digelag af 2015	kr.	30
Vrist Pumpelag	kr.	500
Husforsikring	kr.	2.990
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	17.158

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	2.995.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	19.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.500
I alt	kr.	3.021.350

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.

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Crownvej 20, Vrist, 7673 Harboøre
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 481-5485
Ejerudgift/md.: kr. 1.430

Dato: 12.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 4: hovedstol kr. 1.575.000
Nr. 5: hovedstol kr. 25.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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