

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: Øhusevej 25, Husby, 6990 Ulfborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5421
Ejerudgift/md.: kr. 1.314

Dato: 01.08.2025



Øhusevej 25 er beliggende i et meget naturskønt område. Her er ikke langt til Vesterhavets brusende bølger eller de smukke skovområder i Vester Husby. Begge indbyder til oplevelsen af den friske luft og afslappende spadserture for alle. Huset er placeret tæt på campingpladsen, så i sommerhalvåret er der gode muligheder for indkøb samt aktiviteter. Der er ca. 30 min kørsel til såvel Ringkøbing og Holstebro, og med områdets offentlige transport kan du komme til både Tim og Ulfborg, hvor der gode togforbindelser mod nord og syd.

Huset, pudset med tagsten, er centralt placeret i Vedersø Klit, og fremstår velholdt og i god stand. Huset er lyst og venligt samt meget rummeligt. Det ligger på en godt 1.000 kvm. stor grund, som indbyder til både leg og aktiviteter men også afslappende stunder på terrassen. Et hus som er et besøg værd!

Huset er i stueplan indrettet med entré, med direkte adgang til gæstetoilet samt bryggers. Pænt køkken med udgang til stor terrasse og have. 3 stuer, hvoraf det ene let kan laves om til et værelse. Værelse med direkte adgang til pænt badeværelse. På 1. sal finder I stor repos samt 2 gode værelser.

Der er tilhørende udhus.

Huset ligger i sommerhusområde, og der foreligger bekræftelse fra Holstebro Kommune om, at huset kan ændre status til sommerhus.

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: Øhusevej 25, Husby, 6990 Ulfborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5421
Ejerudgift/md.: kr. 1.314

Dato: 01.08.2025



Adresse: Øhusevej 25, Husby, 6990 Ulfborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5421
Ejerudgift/md.: kr. 1.314

Dato: 01.08.2025



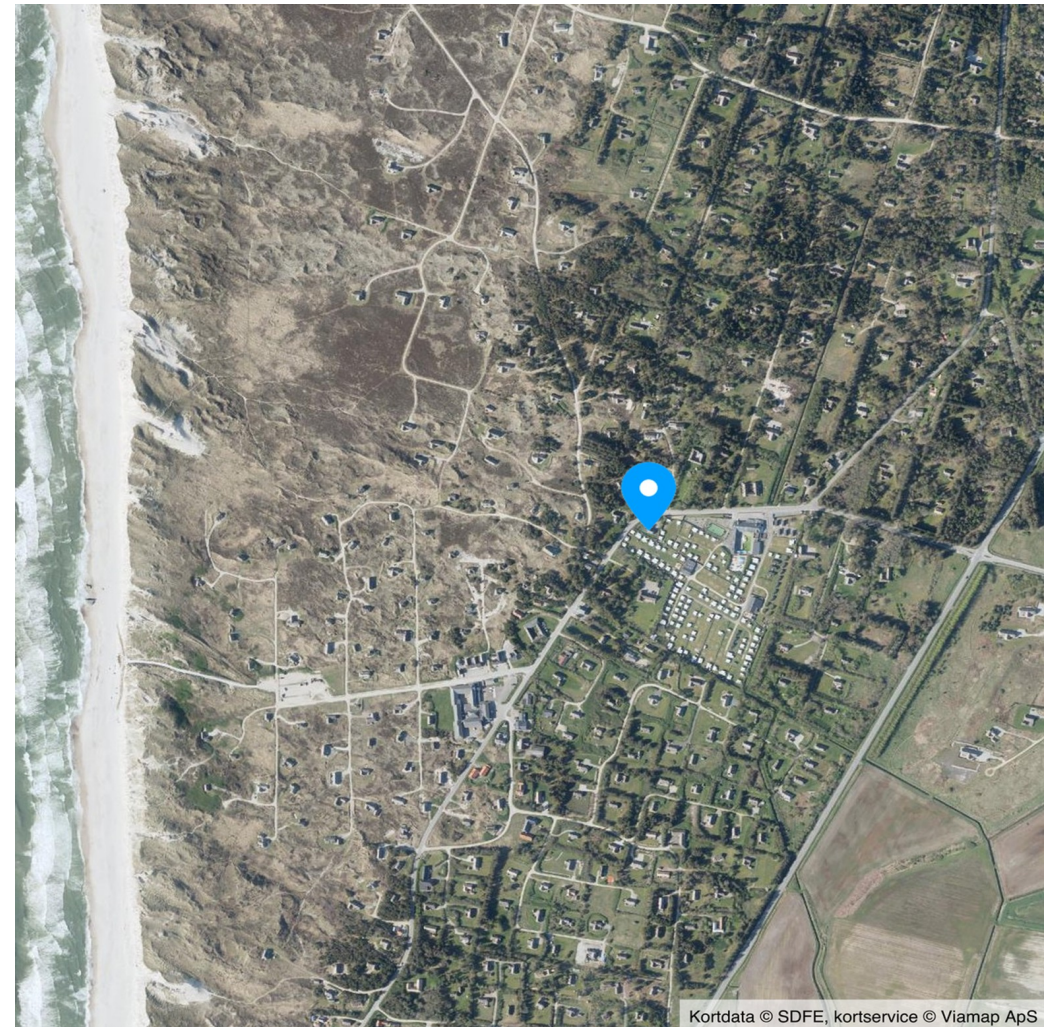
Adresse: Øhusevej 25, Husby, 6990 Ulfborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5421
Ejerudgift/md.: kr. 1.314

Dato: 01.08.2025



Vejledende tegning uden ansvar



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Øhusevej 25, Husby, 6990 Ulfborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5421
Ejerudgift/md.: kr. 1.314

Dato: 01.08.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Zonestatus:
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Varmepumpe
Opført/ombygget år: 1938/1971

Arealer*

Grundareal udgør: 1.015 m²
Hovedbyg. bebyg. areal: 131 m²
- Heraf Indbygget udhus 12 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 24 m²
Boligareal i alt: 155 m²
Andre bygninger: m²

Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.

Ejendomsværdi:

Grundværdi:

Grundlag for ejd. værdiskat:

Grundlag for grundskyld:

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

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Øhusevej 25, Husby, 6990 Ulfborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5421
Ejerudgift/md.: kr. 1.314

Dato: 01.08.2025

Forsikringsforhold:

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

Svamp: Nej

Insekt: Nej

Rørskade: Nej

Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe

Ejendommens supplerende varmekilde: Ikke oplyst

Oplysningerne stammer fra:

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Øhusevej 25, Husby, 6990 Ulfborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5421
Ejerudgift/md.: kr. 1.314

Dato: 01.08.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået

kr. 9.008

I alt

kr. 9.008

Ejerudgift i alt 1. år

kr.

0

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: Øhusevej 25, Husby, 6990 Ulfborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5421
Ejerudgift/md.: kr. 1.314

Dato: 01.08.2025

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.

Gæld udenfor købesummen: