

Sigfred Jensens Vej 47, Bjerregaard, 6960 Hvide Sande

Ejd. type	**Fritidsbolig**	Bolig m²	**65**
Kontant	**1.998.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**1.742**	Grund m²	**1.209**
Byggeår	**1975**		

Sagsnr. **478260**

RealMæglerne Nr. Nebel v/ Per Sønderby
Vadgårdsvej 1 / 6830 Nørre Nebel / Tlf. +45 28745283 / www.realmaeglerne.dk/nørrenebel

RealMæglerne Nr. Nebel v/ Per Sønderby
CVR-nr. 44026384
Vadgårdsvej 1 / 6830 Nørre Nebel
Tlf. +4528745283 / 6830@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørrenebel

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: Sigfred Jensens Vej 47, Bjerregaard, 6960 Hvide Sande
Kontantpris: kr. 1.998.000
Sagsnr.: 478260
Ejerudgift/md.: kr. 1.742
Dato: 02.11.2026



Ægte sommerhusstemning ved Bjerregård Strand på Holmsland Klit.

Ønsker du og din familie et "rigtigt sommerhus" med masser af badehotelstemning uden samtidig at være bundet af en udlejningskontrakt? Ja, så er chancen her.

Dette sortmalede sommerhus med hvide vinduer og døre er beliggende på børnevenlig grund på Sigfred Jensens Vej i Bjerregård. Huset ligger i kort gåafstand fra den lokale købmand og er samtidig beliggende ikke langt fra klitterne og Vesterhavet.

Huset har en stor, forholdsvis nybygget og delvist overdækket terrasse samt en tilhørende carport med udhus, som er beliggende bag huset, hvilket betyder, at der er "bilfri" udsigt fra hus og terrasse.

Huset er løbende renoveret, og der er foretaget tilbygninger i form af en glaskarnap samt en udvidelse af husets soveværelse.

Huset er indrettet med et pænt, funktionelt badeværelse samt et stort soveværelse. Værelse med to enkeltsenge samt et værelse med to senge, der for det meste står samlet.

Åbent køkken/stue miljø med spiseplads og sofagrupp med brændeovn. Skøn glaskarnap, der er med til at trække lyset ind i stuen.

Huset emmer af hygge og sommerhusstemning.

Huset er p.t. ikke tilmeldt udlejning, men rummer også hér et stort potentiale, hvis man ønsker dette.

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: Erling Nielsen, R478

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Nr. Nebel v/ Per Sønderby
CVR-nr. 44026384
Vadgårdsvej 1 / 6830 Nørre Nebel
Tlf. +4528745283 / 6830@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørrenebel

Adresse: Sigfred Jensens Vej 47, Bjerregaard, 6960 Hvide Sande
Kontantpris: kr. 1.998.000

Sagsnr.: 478260
Ejerudgift/md.: kr. 1.742

Dato: 02.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Nr. Nebel v/ Per Sønderby
CVR-nr. 44026384
Vadgårdsvej 1 / 6830 Nørre Nebel
Tlf. +4528745283 / 6830@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørrenebel

Adresse: Sigfred Jensens Vej 47, Bjerregaard, 6960 Hvide Sande
Kontantpris: kr. 1.998.000

Sagsnr.: 478260
Ejerudgift/md.: kr. 1.742

Dato: 02.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Nr. Nebel v/ Per Sønderby
CVR-nr. 44026384
Vadgårdsvej 1 / 6830 Nørre Nebel
Tlf. +4528745283 / 6830@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørrenebel

Adresse: Sigfred Jensens Vej 47, Bjerregaard, 6960 Hvide Sande
Kontantpris: kr. 1.998.000

Sagsnr.: 478260
Ejerudgift/md.: kr. 1.742

Dato: 02.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Nr. Nebel v/ Per Sønderby
CVR-nr. 44026384
Vadgårdsvej 1 / 6830 Nørre Nebel
Tlf. +4528745283 / 6830@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørrenebel

Adresse: Sigfred Jensens Vej 47, Bjerregaard, 6960 Hvide Sande
Kontantpris: kr. 1.998.000

Sagsnr.: 478260
Ejerudgift/md.: kr. 1.742

Dato: 02.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Nr. Nebel v/ Per Sønderby
CVR-nr. 44026384
Vadgårdsvej 1 / 6830 Nørre Nebel
Tlf. +4528745283 / 6830@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørrenebel

Adresse: Sigfred Jensens Vej 47, Bjerregaard, 6960 Hvide Sande
Kontantpris: kr. 1.998.000

Sagsnr.: 478260
Ejerudgift/md.: kr. 1.742

Dato: 02.11.2026







COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Nr. Nebel v/ Per Sønderby
CVR-nr. 44026384
Vadgårdsvej 1 / 6830 Nørre Nebel
Tlf. +4528745283 / 6830@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørrenebel

Adresse: Sigfred Jensens Vej 47, Bjerregaard, 6960 Hvide Sande
Kontantpris: kr. 1.998.000

Sagsnr.: 478260
Ejerudgift/md.: kr. 1.742

Dato: 02.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidsbolig
Må benyttes til:	Fritidsbolig
Kommune:	Ringkøbing-Skjern
Matr.nr.:	156aca Søgård Hgd., Holmsland Klit
BFE-nr.:	4415617
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1975

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.128.000
Grundværdi:	494.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	902.400
Grundlag for grundskyld:	395.200

Arealer**

Grundareal:	1.209 m²
Boligareal i alt:	65 m²
Øvrige arealer:	
Carport:	30 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
- Nr. 1: 04.06.1973 - Dok om sommerhus mv
- Nr. 2: 17.10.1973 - Kendelse om dræning

Planer
Kommuneplan 02so009 - Sommerhusområde i Bjerregård

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

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger _X_Ja ___Nej.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Nr. Nebel v/ Per Sønderby
CVR-nr. 44026384
Vadgårdsvej 1 / 6830 Nørre Nebel
Tlf. +4528745283 / 6830@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørrenebel

Adresse: Sigfred Jensens Vej 47, Bjerregaard, 6960 Hvide Sande
Kontantpris: kr. 1.998.000

Sagsnr.: 478260
Ejerudgift/md.: kr. 1.742

Dato: 02.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Privat Sikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Se police.

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

Varmeinstallation og primær varmekilde: Elvarme
Supplerende varmekilde: Brændeovn

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

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.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Brændeovne/pejseindsatser med UKENDT produktionsår
Produktionstidspunktet for ejendommens brændeovn/pejseindsats er ukendt. Køber kan derfor evt. blive pålagt at nedlægge/udskifte denne afhængigt af dette tidspunkt. I så fald må køber forvente omkostninger hertil.

Endelig 2024-vurdering og beskatningsgrundlag
Ejendommen har modtaget den endelige offentlige 2024-vurdering. Boligskatterne (ejendomsværdiskat og grundskyld) beregnes og opkræves fremadrettet på baggrund af denne vurdering.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Nr. Nebel v/ Per Sønderby
CVR-nr. 44026384
Vadgårdsvej 1 / 6830 Nørre Nebel
Tlf. +4528745283 / 6830@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørrenebel

Adresse: Sigfred Jensens Vej 47, Bjerregaard, 6960 Hvide Sande
Kontantpris: kr. 1.998.000

Sagsnr.: 478260
Ejerudgift/md.: kr. 1.742

Dato: 02.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	4.602
Grundskyld	kr.	6.481
Forsikring, anslået	kr.	4.000
Rottebekæmpelse 2026	kr.	58
Renovation 2026	kr.	2.986
Skorstensfejer 2026	kr.	627
Pumpelaug Bjerregård Strand 2026	kr.	1.500
Vejvedligehold Kirks Grundejerforening 2026	kr.	445
Kirks Grundejerforening 2026	kr.	200
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	20.899

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.998.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	13.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.000
I alt	kr.	2.018.850

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: 100.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 11.926 md. / 143.113 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 9.407 md. / 112.882 år v/26,05 %
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 5,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.10.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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 Nr. Nebel v/ Per Sønderby
CVR-nr. 44026384
Vadgårdsvej 1 / 6830 Nørre Nebel
Tlf. +4528745283 / 6830@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørrenebel

Adresse: Sigfred Jensens Vej 47, Bjerregaard, 6960 Hvide Sande Kontantpris: kr. 1.998.000	Sagsnr.: 478260 Ejerudgift/md.: kr. 1.742	Dato: 02.11.2026

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. 3: hovedstol kr. 857.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

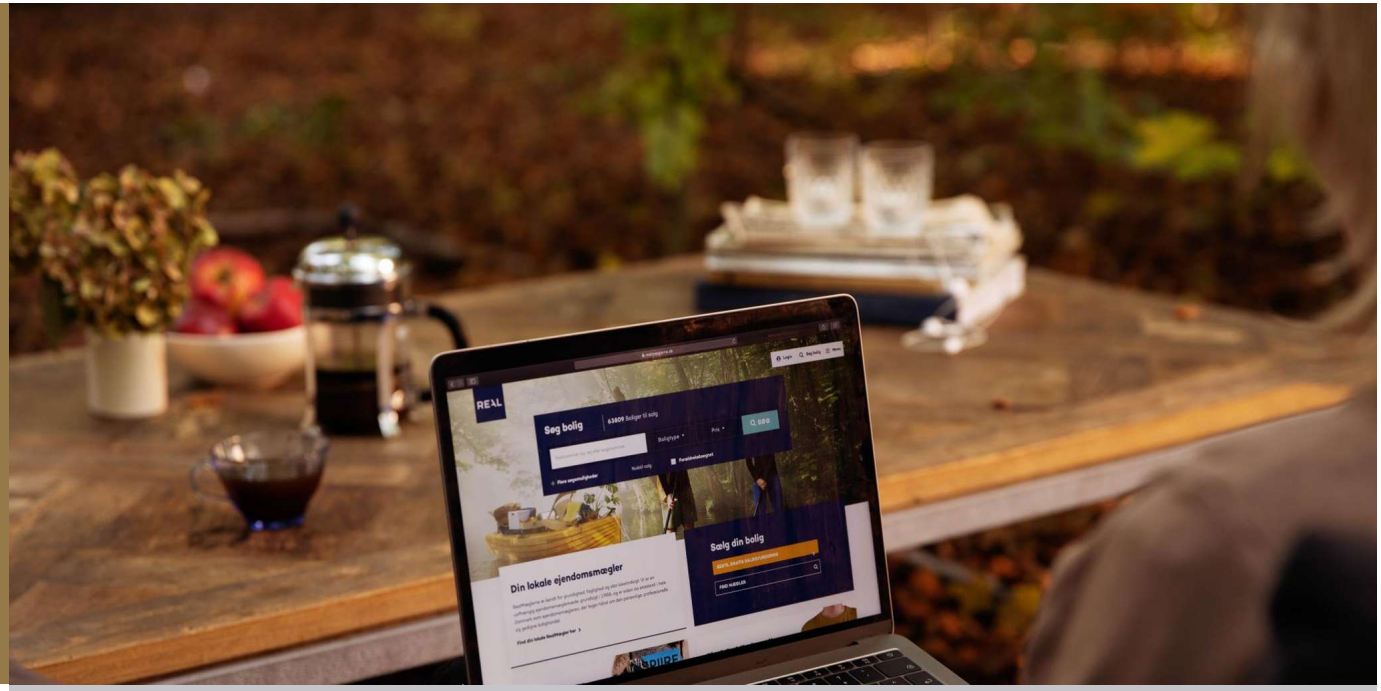
Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Navn: Grundejerforeningen Kirksvej
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

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