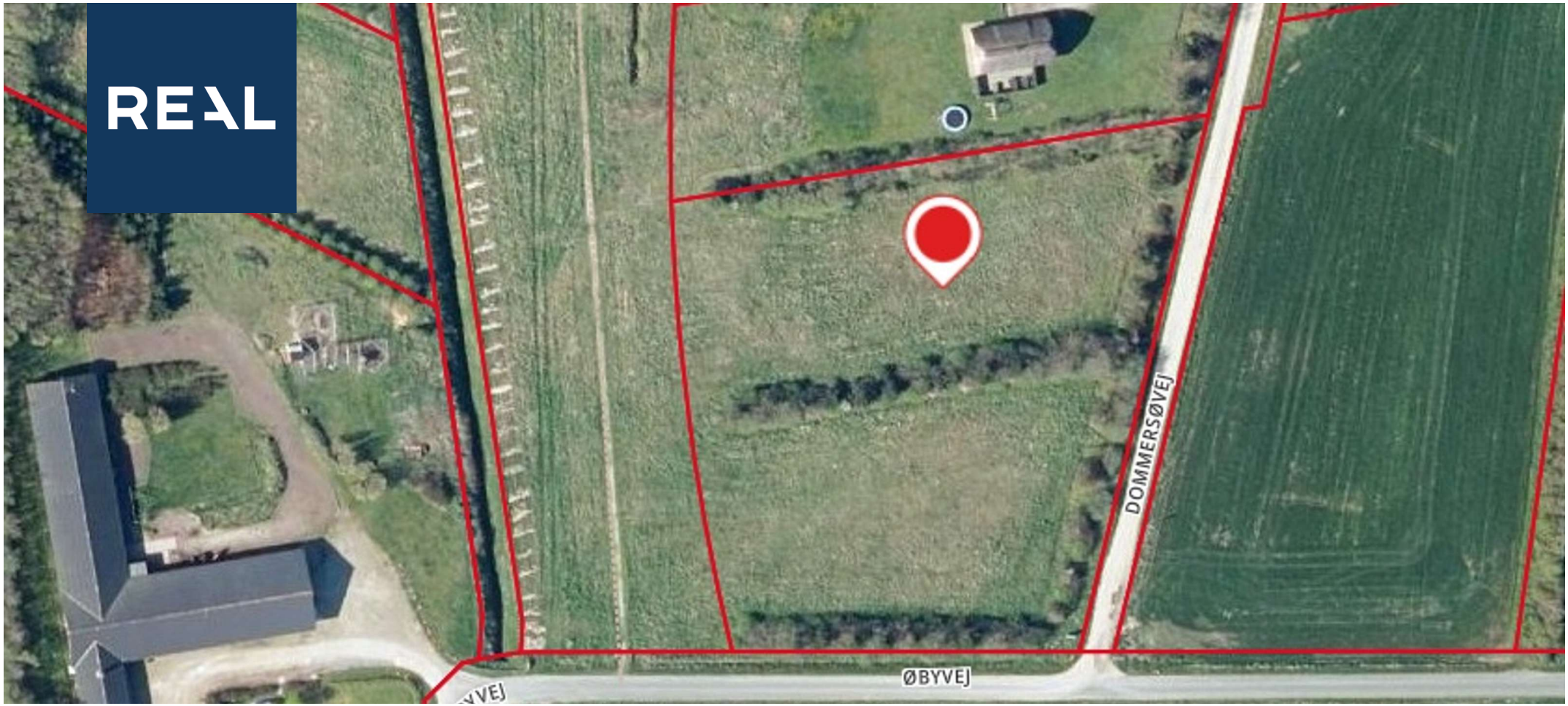


Dommersøvej 3, 6990 Ulfborg

Ejd. type	**Fritidsgrund**	Grund m²	**3.502**
Kontant	**240.000**		
Udbetaling	**25.000**		
Ejerudgift	**196**		

Sagsnr. **481-5436**

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: Dommersøvej 3, 6990 Ulfborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 240.000

Sagsnr.: 481-5436
Ejerudgift/md.: kr. 196

Dato: 19.11.2026



Stor naturgrund i naturskønt ferieområde nær Vesterhavet

På Dommersøvej 3 udbydes en særdeles attraktiv naturgrund på ca. 3.502 m² (grunden er under udstykning), beliggende midt i det fredelige og naturskønne område Husby Strandenge. Her bor man i kort afstand til Vesterhavet, Husby Klitplantage og det store naturområde ved Vest Stadil Fjord – omgivelser der indbyder til ro, fordybelse og friluftsliv.

Grunden ligger i et område, hvor lokalplanen sikrer en harmonisk og klassisk byggestil – alle feriehuse skal opføres i grundmur og med stråtag, hvilket giver området et autentisk og velbevaret udtryk.

Området byder på en hyggelig lokal købmand, restauranter, det historiske Kaj Munk Museum og et væld af naturoplevelser i nærområdet. Blot 3 km fra adressen ligger Husby Klitplantage med vandrestier, badesø, legeplads og smukke udsigtspunkter. De gamle købstæder Ringkøbing og Holstebro nås inden for ca. 30 minutters kørsel og giver gode muligheder for shopping, kultur og byliv.

Tilslutningsbidrag til både kloak og el er allerede betalt af sælger, hvilket er en økonomisk fordel for den kommende ejer.

Her får man en sjælden mulighed for at opføre et feriehus i et roligt, reguleret og naturnært område – med kort afstand til både hav, hede og fjord.

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

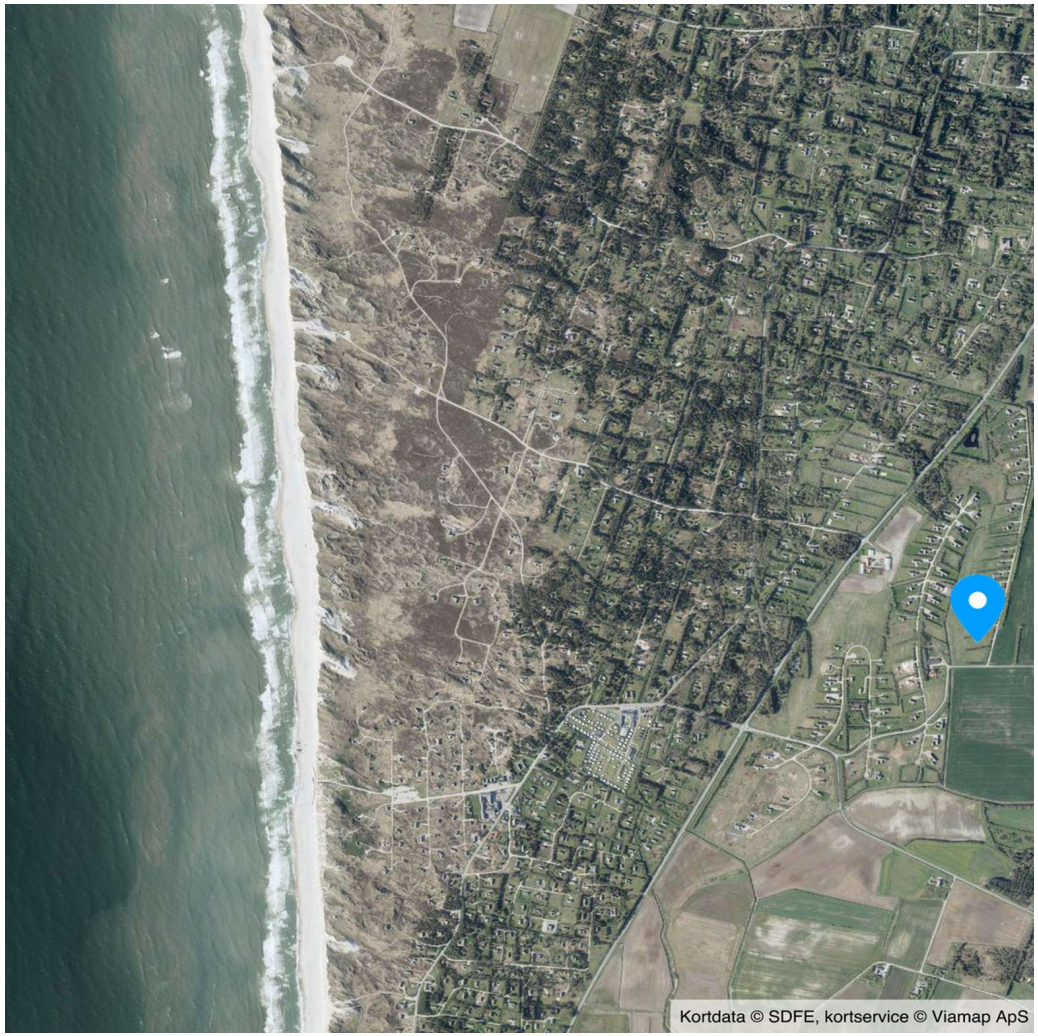
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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: Dommersøvej 3, 6990 Ulfborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 240.000

Sagsnr.: 481-5436
Ejerudgift/md.: kr. 196

Dato: 19.11.2026



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: Dommersøvej 3, 6990 Ulfborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 240.000

Sagsnr.: 481-5436
Ejerudgift/md.: kr. 196

Dato: 19.11.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen		**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**	
Må benyttes til:	Fritidsgrund	Offentlig vurdering pr.:	2013
Kommune:		Grundværdi:	0
Matr.nr.:			
BFE-nr.:		Grundlag for grundskyld:	
Parcel nr.:			
Zonestatus:	Sommerhusområde	**Arealer**	
Vej:	Privat fællesvej	Grundareal udgør:	3.502 m²

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning:
Ejendom ikke særskilt vurderet: Køber er gjort bekendt med, at ejendommen er under udstykning, og at den i salgsopstillingen anførte ejerudgift er estimeret, samt at der kan ske ændring af denne estimering ved en endelig vurdering, hvilket kan få konsekvenser for købers fremtidige ejerudgift. Køber kan ikke gøre krav som følge heraf hverken mod sælger eller medvirkende ejendomsmægler.Tinglysningsafgift:Køber gøres opmærksom på, at salgs-opstillingens standardfrase vedrørende tinglysningsafgiftsreduktion fraviges, idet køber ikke kan overtage afgift fra sælgers lån.

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: Dommersøvej 3, 6990 Ulfborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 240.000

Sagsnr.: 481-5436
Ejerudgift/md.: kr. 196

Dato: 19.11.2026

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Jordbundsundersøgelse
Der foreligger ikke geoteknisk rapport for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse
Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

El: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.

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: Dommersøvej 3, 6990 Ulfborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 240.000

Sagsnr.: 481-5436
Ejerudgift/md.: kr. 196

Dato: 19.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Rottebekæmpelse anslået	kr.	100
Husby Enge anslået	kr.	250
Grundejerforening anslået	kr.	1.000
Ejendomsskat anslået	kr.	1.000
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	2.350

Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	240.000
I alt	kr.	240.000

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.

Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".

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

Adresse: Dommersøvej 3, 6990 Ulfborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 240.000

Sagsnr.: 481-5436
Ejerudgift/md.: kr. 196

Dato: 19.11.2026

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:
Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

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