

REAL



Bredmaj 49, Rendbjerg, 6320 Egersund

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	96
Kontant	1.649.000	Værelser	5
Ejerudgift	1.536	Grund m ²	800
Byggeår	1977		

Sagsnr. **436-6763**

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg

Rådhusstorvet 9 / 6400 Sønderborg / Tlf. +45 74423344 / www.realmæglerne.dk/sønderborg

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: Bredmaj 49, Rendbjerg, 6320 Egersund
Kontantpris: kr. 1.649.000

Sagsnr.: 436-6763
Ejerudgift/md.: kr. 1.536

Dato: 11.04.2026



Sommerhusidyl med skønne terrassemiljøer i Rendbjerg

Velkommen til dette charmerende sommerhus, der emmer af hygge og afslappet feriestemning. Her får du en velindrettet bolig med en genemtænkt planløsning, som skaber de perfekte rammer for både nærvær og afslapning. Det lyse alrum ligger i naturlig forlængelse af den store træterrasse og binder inde- og udeliv smukt sammen – ideelt til lange sommerdage og hyggelige aftener.

Sommerhuset byder indenfor via en lys og indbydende entré med adgang til tre gode værelser. Herudover finder du et pænt badeværelse samt et rummeligt og åbent opholdsrum med stue, alrum og køkken i ét, der fungerer som husets naturlige samlingspunkt. Her er der plads til både fælles madlavning og hyggelige stunder med familie og venner.

Udendørs venter en skøn, lukket have, hvor privatliv og ro er i fokus. De flotte terrassemiljøer – både åbne og overdækkede – giver mulighed for at nyde udelivet i al slags vejr. Fra alrummet er der direkte udgang til terrasserne, hvilket skaber en naturlig og harmonisk overgang mellem inde og ude. Derudover får du et praktisk skur samt et fint anneks med eget badeværelse – oplagt til gæster eller udlejning. Som prikken over i'et byder ejendommen også på jacuzzi og udebruser, som giver ekstra komfort og gør sommerdagene endnu mere luksuriøse.

Haven og terrasserne er smukt integreret med huset og skaber en rød tråd i hele ejendommen. Her er der rig mulighed for både afslapning, leg og samvær – uanset om du søger sol eller skygge.

Som ejer bliver du en del af grundejerforeningen i Rendbjerg, hvor du får adgang til en dejlig strand med badebro, en hyggelig jollehavn samt en legeplads. Her er rammerne sat for skønne dage ved vandet og gode oplevelser for hele familien.

Bredmaj 49 er ikke blot et sommerhus – det er et fristed med masser af charme, atmosfære og et stort udlejningspotentiale. Her er der mulighed for at skabe minder for livet i smukke og rolige omgivelser.

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: Dorthe Seeberg Haurum

Adresse: Bredmaj 49, Rendbjerg, 6320 Egersund
Kontantpris: kr. 1.649.000

Sagsnr.: 436-6763
Ejerudgift/md.: kr. 1.536

Dato: 11.04.2026

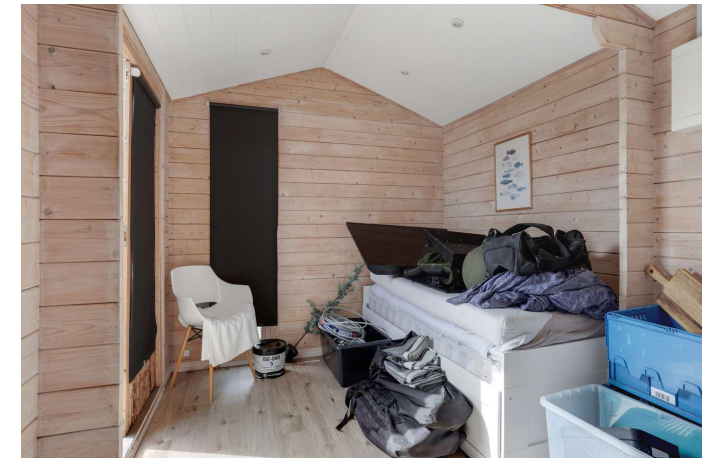




Adresse: Bredmaj 49, Rendbjerg, 6320 Egersund
Kontantpris: kr. 1.649.000

Sagsnr.: 436-6763
Ejerudgift/md.: kr. 1.536

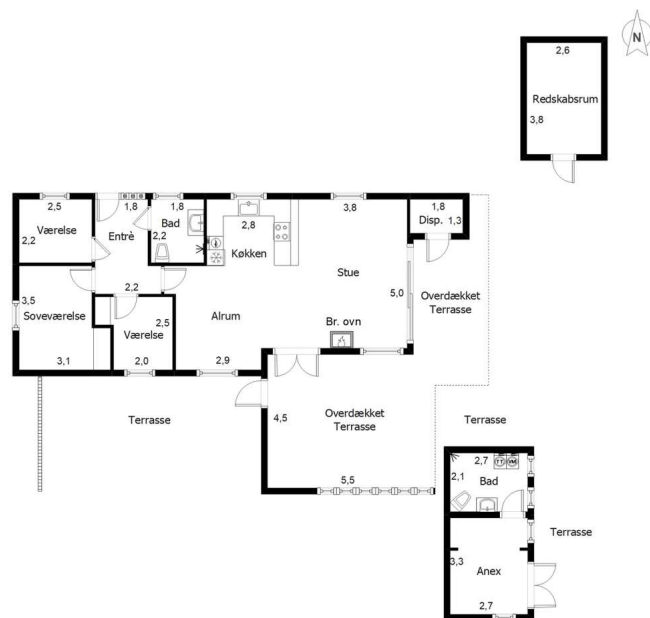
Dato: 11.04.2026



Adresse: Bredmaj 49, Rendbjerg, 6320 Egernsund
Kontantpris: kr. 1.649.000

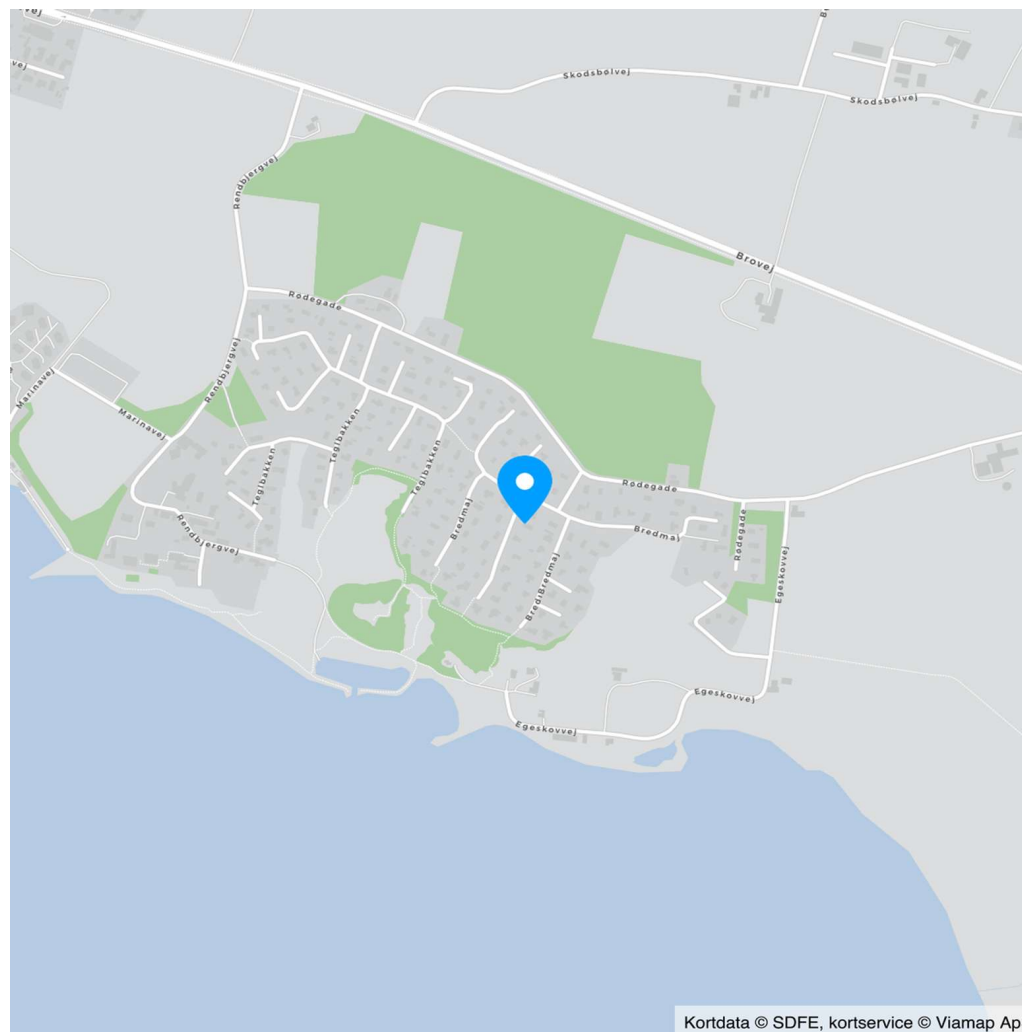
Sagsnr.: 436-6763
Ejerudgift/md.: kr. 1.536

Dato: 11.04.2026



Vejledende plantegning uden ansvar.

Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Bredmaj 49, Rendbjerg, 6320 Egersund
Kontantpris: kr. 1.649.000

Sagsnr.: 436-6763
Ejerudgift/md.: kr. 1.536

Dato: 11.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til: Sommerhus
Kommune: Sønderborg
Matr.nr.: 492 Skodsbøl, Broager
BFE-nr.: 5278015
Zonestatus: Sommerhusområde
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Spildevandskloakeret: Spildevand
Varmeinstallation: Elvarme
Opført/ombygget år: 1977

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.315.000
Grundværdi: 406.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.052.000
Grundlag for grundskyld: 324.800

Arealer**

Grundareal: 800 m²
Boligareal i alt: 96 m²
- heraf Sommerhus 81 m²
- heraf Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus 15 m²

Øvrige arealer:

Udhus: 11 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: 12.02.1965 - Dok om sommerhus mv
- Nr. 2: 10.11.1972 - Dok om sommerhus mv, Indeholder økonomiske forpligtelser, se akt, Om resp se akt

Planer

Kommuneplan 6.2.001.S - Rendbjerg
Lokalplan Bypl 3 - Rendbjerg
Lokalplan Bypl 3 T1 - Tillæg til Partiel byplanvedtægt nr. 3 for Rendbjerg

Anvendelsesbegrænsninger

Kommuneplan 2023 - 2035:
https://dokument.plandata.dk/11_11183928_1703254461082.pdf

Planstrategi 2022:
https://dokument.plandata.dk/70_11131726_1666868529228.pdf

Udvikling i kystnærhedszonen 2023:
https://dokument.plandata.dk/70_11276110_1706267235180.pdf

Planstrategi 2017. Nye muligheder i kystnærhedszonen:
https://dokument.plandata.dk/70_3781606_1507638407864.pdf

Spildevandsplan 2025-2030:
<https://sonderborg.viewer.dkplan.niras.dk/plan/41#/30016>

Tilbehør:

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

Der henvises til side 5

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger Ja Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Enkelte personlige ejendele samt 2 stole i stue, 2 hvide stole og gevire. Havemøbler, haveredskaber samt øvrige løsøre der befinder sig i eventuelle udhuse, på terrasser etc. medfølger også i handlen, medmindre andet er aftalt imellem parterne. Køber gøres særligt opmærksom på at det er løsøre/indbo der er tilstede på ejendommen ved fremvisning af ejendommen og ikke nødvendigvis det der fremgår af fotos i salgsmaterialet.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Bredmaj 49, Rendbjerg, 6320 Egersund
Kontantpris: kr. 1.649.000

Sagsnr.: 436-6763
Ejerudgift/md.: kr. 1.536

Dato: 11.04.2026

Forsikringsforhold:

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

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmekonsum fremgår ikke af salgsoptillingen

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

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: 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.



Adresse: Bredmaj 49, Rendbjerg, 6320 Egersund
Kontantpris: kr. 1.649.000

Sagsnr.: 436-6763
Ejerudgift/md.: kr. 1.536

Dato: 11.04.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	5.365
Grundskyld	kr.	4.385
Renovation	kr.	2.993
Skorstensfejning, anslået	kr.	750
Rottebekæmpelse, anslået	kr.	175
Grundejerforening	kr.	1.500
Husforsikring	kr.	3.270
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	18.438

Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	1.649.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	11.750
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	5.962
I alt	kr.	1.666.712

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v., 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.



Adresse: Bredmaj 49, Rendbjerg, 6320 Egersund
Kontantpris: kr. 1.649.000

Sagsnr.: 436-6763
Ejerudgift/md.: kr. 1.536

Dato: 11.04.2026

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

Gæld udenfor købesummen:

Grundejerforening

Navn: GRUNDEJERFORENINGEN RENDBJERG

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej

Tilbehør

Køleskab (Scan Cool), Emhætte (Thermex), Opvaskemaskine (Bosch), Vaske-maskine, Tørretumbler

Andre forhold af væsentlig betydning

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tillknytning til omsætning af fast ejendom:

Ja, idet ejendomsmægleren har samarbejdsaftale med Dansk Boligforsikring og Alm. Brand

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

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

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

Udlejning

Sommerhuset er tilmeldt udlejning ved Novasol

Områdeklassificering

Da ejendommen er beliggende i en byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Drikkevandsinteresser

Ejendommen er beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

Byggelinjer

Ejendommen er beliggende indenfor en skovbyggelinje.

Antenne- og internet

Sælger oplyser at der er Norlys på ejendommen. Såfremt det er afgørende betydning for køber hvilke antenne- og internet forbindelser der findes på ejendommen opfordres køber til på egen hånd at kontakte udbyder.

Brændeovn / pejseindsats med ukendt produktionsår

Produktionstidspunktet for ejendommens brændeovn/pejseindsats ukendt. Er brændeovnen/pejseindsatsen produceret før 1. januar 2003, skal køber senest 12 måneder efter overtagelsen af ejendommen udskifte eller nedlægge den samt indberette dette til Miljøstyrelsen. Er brændeovnen/pejseindsatsen produceret den 1. januar 2003 eller senere, skal køber senest 6 måneder efter overtagelsen fremsende dokumentation for produktionsåret til Miljøstyrelsen. Jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg §§ 5 og 6.

Grundejerforening - fremtidig beskatning

Køber gøres opmærksom på, at der aktuelt pågår en ejendomsskattereform. Grundejerforeningen ejer ejendom(me), som enten har eller eventuelt vil kunne få fastsat en grundværdi, hvilket kan påvirke grundskyldsbeskatning og derved have betydning for det beløb, der opkræves af Grundejerforeningen og videre af det enkelte medlem.



Adresse: Bredmaj 49, Rendbjerg, 6320 Egersund
Kontantpris: kr. 1.649.000

Sagsnr.: 436-6763
Ejerudgift/md.: kr. 1.536

Dato: 11.04.2026

Hvis grundskyldsbeskatningen er sket i årene 2022 og frem, er det sket på et foreløbigt grundlag, og der vil senere kunne ske efterregulering af foreningens grundskyldsbeskatning for disse år. En efterregulering vil ske overfor grundejerforeningen, og kan således herigennem have betydning for grundejerforeningens medlemmer.

Grundskyldsbeskatningen er endvidere omfattet af en stigningsbegrænsning, der reducerer eventuelle stigninger i grundskylden som del af ejendomsskattereformen. Dette udelukker dog ikke, at stigninger i grundskyld og afledte effekter heraf kan have betydning for det enkelte medlem af grundejerforeningen.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående. Eventuelle konsekvenser af ovenstående, er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Brændeovn med ukendt produktionsår (Sælger oplyser at den er godkendt)

Produktionstidspunktet for ejendommens brændeovn ukendt. Er brændeovnen produceret før 1. januar 2003, skal køber senest 12 måneder efter overtagelsen af ejendommen udskifte eller nedlægge den samt indberette dette til Miljøstyrelsen. Er brændeovnen produceret den 1. januar 2003 eller senere, skal køber senest 6 måneder efter overtagelsen fremsende dokumentation for produktionsåret til Miljøstyrelsen. Jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg §§ 5 og 6.

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

Hos RealMæglerne Seeberg ønsker vi at gøre en bolighandel så let og ukompliceret som muligt og med et boligmarked som konstant udvikler sig, er det derfor altid vigtigt, at man som mægler er forandringsvillig, kreativ og ikke mindst ihærdig og målrettet. - Det er vi hos RealMæglerne Seeberg.

Det er også derfor at vi hos RealMæglerne Seeberg ikke bare sætter din ejendom til salg, vi sælger den faktisk...

Vi prioriterer et nært og personligt samarbejde med vores kunder og lægger stor vægt på fuld tilfredshed før, under og efter en bolighandel.

Vi glæder os til at give dig en god boligoplevelse.

Med venlig hilsen

RealMæglerne Seeberg på Rådhusstorvet