

REAL



## Riskrogvej 48, Haurvig, 6960 Hvide Sande

|                  |                     |                      |              |
|------------------|---------------------|----------------------|--------------|
| Ejd. type        | <b>Fritidsbolig</b> | Bolig m <sup>2</sup> | <b>157</b>   |
| Kontant          | <b>4.495.000</b>    | Værelser             | <b>6</b>     |
| Ejerudgift       | <b>2.763</b>        | Grund m <sup>2</sup> | <b>3.238</b> |
| Byggeår/ombygget | <b>1984/1987</b>    |                      |              |

Sagsnr. **481-5604**

**RealMæglerne** Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE

Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. +45 97401911 / [www.realmaeglerne.dk/holstebro](http://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: Riskrogvej 48, Haurvig, 6960 Hvide Sande  
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 481-5604  
Ejerudgift/md.: kr. 2.763

Dato: 05.06.2026



### Moderne poolsommerhus tæt på Vesterhavet

På Riskrogvej 48 i Haurvig udbydes dette velindrettede fritidshus med en attraktiv placering i et roligt sommerhusområde omgivet af klitlandskab og med kort afstand til Vesterhavet og Ringkøbing Fjord.

Huset rummer 157 m<sup>2</sup> bolig og fremstår med en god planløsning, der gør den velegnet til både egen brug og udlejning. Et spændende istandsat fritidshus, der i dag fremstår moderne og indbydende.

Indretningen byder på et lyst og indbydende opholdsrum i åben forbindelse med køkkenet, hvor der er god plads til samvær. Derudover indeholder boligen i alt 4 værelser samt 2 badeværelser, hvilket giver gode muligheder for at samle familie og gæster.

Som et særligt aktiv råder boligen over et indendørs poolområde med swimmingpool, spa og sauna, hvilket bidrager til høj anvendelighed året rundt – både privat og i udlejningssammenhæng.

Udendørs findes flere gode terrassemiljøer, hvor solen kan nydes dagen igennem. Grunden udgør ca. 3.238 m<sup>2</sup> og er beliggende i det karakteristiske klitlandskab.

Beliggenheden i Haurvig er særligt attraktiv med kort afstand til Vesterhavet og den vestjyske natur, samtidig med at Hvide Sande nås på kort køretur med indkøb, restauranter og aktivt havnemiljø.

Huset er tilmeldt udlejning igennem Esmark, hvor lejeindtægten i 2025 udgjorde kr. 366.701.

### 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: Riskrogvej 48, Haurvig, 6960 Hvide Sande  
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 481-5604  
Ejerudgift/md.: kr. 2.763

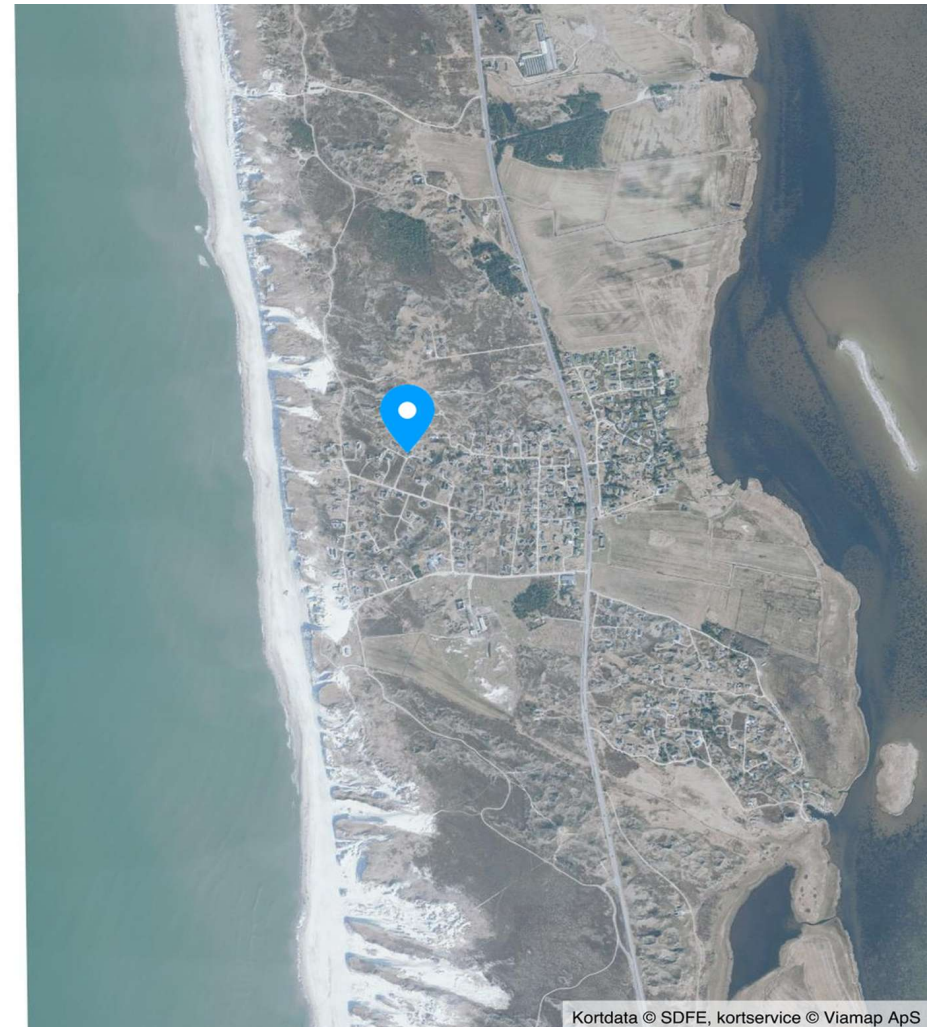
Dato: 05.06.2026



Adresse: Riskrogvej 48, Haurvig, 6960 Hvide Sande  
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 481-5604  
Ejerudgift/md.: kr. 2.763

Dato: 05.06.2026



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Riskrogvej 48, Haurvig, 6960 Hvide Sande  
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 481-5604  
Ejerudgift/md.: kr. 2.763

Dato: 05.06.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Fritidsbolig  
Må benyttes til:  
Kommune: Ringkøbing-Skjern  
Matr.nr.: 162bh Søgård Hgd., Holmsland Klit  
BFE-nr.: 4416356  
Zonestatus: Sommerhusområde  
Vej: Privat fællesvej  
Opført/ombygget år: 1984/1987

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2024  
Ejendomsværdi: 2.759.000  
Grundværdi: 896.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.207.200  
Grundlag for grundskyld: 716.800

**Arealer\*\***

Grundareal: 3.238 m<sup>2</sup>  
- heraf vej 18 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 157 m<sup>2</sup>

Øvrige arealer:

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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: 17.03.1962 - Dok om adgangsbegrænsning mv

**Planer**

Kommuneplan 15so002 - Sommerhusområde i Haurvig  
Lokalplan Lokalplan 65 - Sommerhusområde i Sønder Haurvig

Tilbehør:

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

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger  Ja  Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Enkelte personlige effekter

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Riskrogvej 48, Haurvig, 6960 Hvide Sande  
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 481-5604  
Ejerudgift/md.: kr. 2.763

Dato: 05.06.2026

#### Forsikringsforhold:

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

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold: Forsikringen kan indeholde rabat og kan ikke forventes overtaget.

#### Andre forhold af væsentlig betydning:

##### **Oplysning om foreløbige ejendomsskatter**

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen 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.

#### Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme  
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Ejendommen opvarmes med el, og der er installeret varmepumpe. Det oplyste forbrug dækker derfor det samlede elforbrug, herunder også både opvarmning af boligen samt drift af pool.  
For perioden 01.04.2025 til 30.04.2026 udgjorde det samlede elforbrug kr. 32.653,37.

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.



Adresse: Riskrogvej 48, Haurvig, 6960 Hvide Sande  
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 481-5604  
Ejerudgift/md.: kr. 2.763

Dato: 05.06.2026

| Ejerudgift 1. år:      |     | Pr. år | Kontantbehov ved køb  |     |           |
|------------------------|-----|--------|---|-----|-----------|
| Ejendomsværdiskat      | kr. | 11.257 | Kontantpris   | kr. | 4.495.000 |
| Grundskyld             | kr. | 11.756 | Tinglysningsafgift af skødet  | kr. | 28.850    |
| Renovation             | kr. | 3.414  | Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået   | kr. | 7.458     |
| Skorstensfejning       | kr. | 627    | I alt   | kr. | 4.531.308 |
| Rottebekæmpelse        | kr. | 73     |   |     |           |
| Husforsikring          | kr. | 6.030  | Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske. |     |           |
| Ejerudgift i alt 1. år | kr. | 33.156 |   |     |           |

**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: Riskrogvej 48, Haurvig, 6960 Hvide Sande  
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 481-5604  
Ejerudgift/md.: kr. 2.763

Dato: 05.06.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 2: hovedstol kr. 2.455.000

Nr. 3: hovedstol kr. 292.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

**Grundejerforening**

Navn: Haurvig Grundejerforening

Pligt til medlemskab: Nej

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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