

REAL



## Tangsøgade 23, 7650 Bøvlingbjerg

|                  |                  |                      |            |
|------------------|------------------|----------------------|------------|
| Ejd. type        | <b>Villa</b>     | Bolig m <sup>2</sup> | <b>128</b> |
| Kontant          | <b>595.000</b>   | Værelser             | <b>2</b>   |
| Ejerudgift       | <b>982</b>       | Grund m <sup>2</sup> | <b>245</b> |
| Byggeår/ombygget | <b>1973/2014</b> | Energimærke          | <b>+ C</b> |

Sagsnr. **481-5309**

**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: Tangsøgade 23, 7650 Bøvlingbjerg  
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 481-5309  
Ejerudgift/md.: kr. 982

Dato: 27.05.2026



### Billig bolig med mange muligheder!

I hjertet af det aktive og velfungerende lokalsamfund i Bøvlingbjerg ligger Tangsøgade 23. Huset er solidt og tilbyder et godt udgangspunkt for via ombygning og modernisering at sætte sit eget personlige præg.

Huset byder på 128 veludnyttede boligkvadratmeter i stueplan, hvor du får entré, toilet, to værelser og et stort opholdsrum, der kombinerer køkken, alrum og stue i ét.

Boligen udmærker sig ved at have en særdeles anvendelig kælder på 103 m<sup>2</sup>, der er indrettet med et vaskerum, et badeværelse og hele 4 disponible rum - perfekt til opbevaring, hobbyrum eller noget helt tredje?

Bøvlingbjerg er en charmerende landsby med et stærkt lokalsamfund og kort afstand til både natur og hverdagens fornødenheder. Byen tilbyder både skole, daginstitution og fritidsaktiviteter, samt et rigt foreningsliv, som gør den ideel for familier og dem, der søger et aktivt lokalt fællesskab.

Med en attraktiv og overkommelig pris er Tangsøgade 23 et godt valg for køberen, der kan se de mange muligheder i denne solide ejendom beliggende i hyggelige Bøvlingbjerg.

### 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: Tangsøgade 23, 7650 Bøvlingbjerg  
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 481-5309  
Ejerudgift/md.: kr. 982

Dato: 27.05.2026





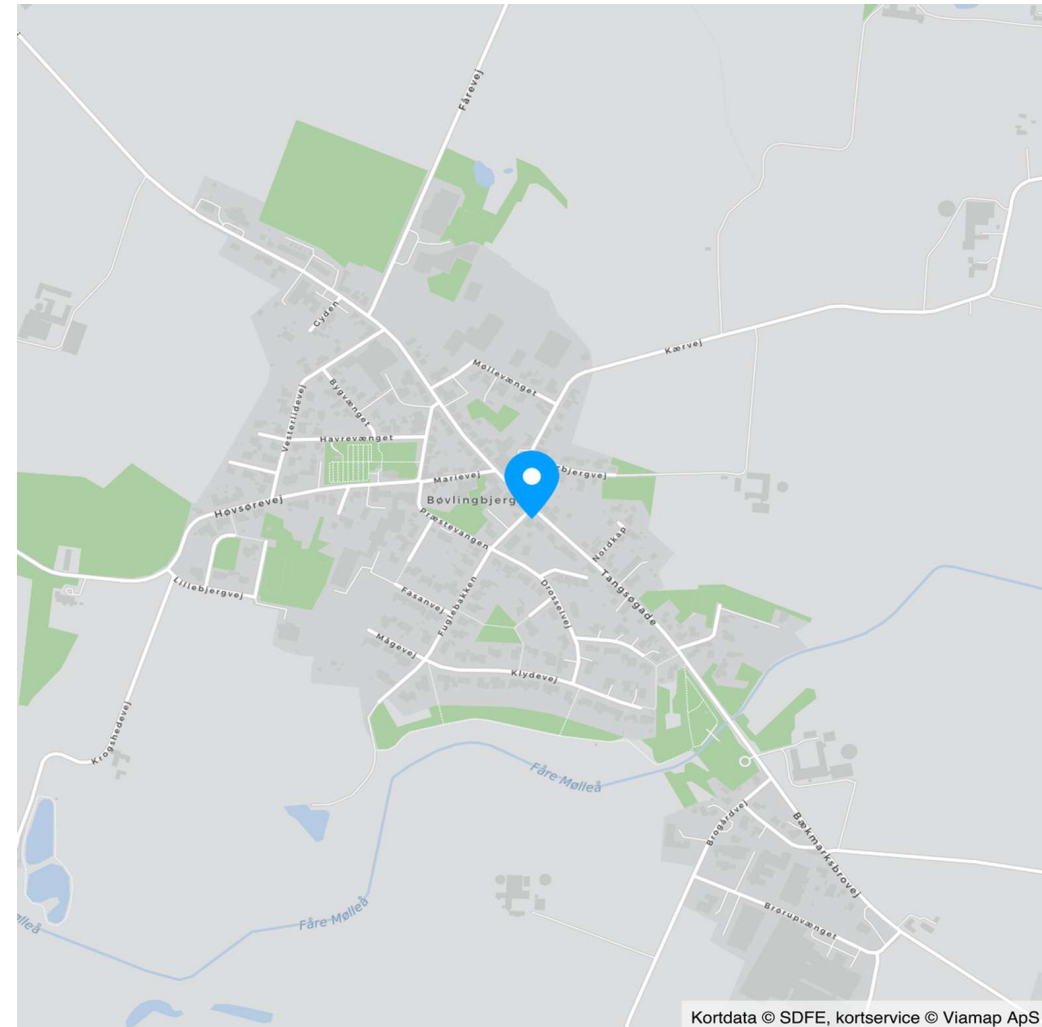
Adresse: Tangsøgade 23, 7650 Bøvlingbjerg  
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 481-5309  
Ejerudgift/md.: kr. 982

Dato: 27.05.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profilm.dk)



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamp ApS

Adresse: Tangsøgade 23, 7650 Bøvlingbjerg  
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 481-5309  
Ejerudgift/md.: kr. 982

Dato: 27.05.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Villa  
Må benyttes til: Beboelse  
Kommune: Lemvig  
Matr.nr.: 56ch Den nordlige Del, Bøvling  
BFE-nr.: 5009346  
Zonestatus: Byzone  
Vej: Offentlig vej  
Opført/ombygget år: 1973/2014

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2022  
Ejendomsværdi: 499.000  
Grundværdi: 78.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 399.200  
Grundlag for grundskyld: 62.400

**Arealer\*\***

Grundareal: 245 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 128 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Kælder: 103 m<sup>2</sup>

\*\* 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: 08.05.1973 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, brønd mv
- Nr. 2: 22.06.1973 - Dok om færdselsret mv
- Nr. 3: 13.05.1977 - Dok om byggelinier mv, Vedr 57G Forprioritet

**Planer**

Kommuneplan 5C 0.4 - Lemvig Kommuneplan 2020-32

Tilbehør:

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

Samtlige hårde hvidevarer i køkkenet medfølger.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Tangsøgade 23, 7650 Bøvlingbjerg  
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 481-5309  
Ejerudgift/md.: kr. 982

Dato: 27.05.2026

Forsikringsforhold:

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

Svamp: Ja                      Insekt: Ja                      Rørskade: Ja

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 18.800                      Forbrug: 25.970 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2023

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers faktiske varmeforbrug udgjorde i 2023 20.328 kWh. Årsudgiften for fjernvarme var kr. 14.510,40

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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 salgssopstillingens 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: Energimærke + C



Adresse: Tangsøgade 23, 7650 Bøvlingbjerg  
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 481-5309  
Ejerudgift/md.: kr. 982

Dato: 27.05.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat  
Grundskyld  
Renovation  
Rottebekæmpelse  
Husforsikring

|     |       |
|-----|-------|
| kr. | 2.036 |
| kr. | 961   |
| kr. | 3.185 |
| kr. | 38    |
| kr. | 5.565 |

Pr. år Kontantbehov ved køb

|   |     |         |
|---|-----|---------|
| Kontantpris                               | kr. | 595.000 |
| Tinglysningsafgift af skødet              | kr. | 5.450   |
| Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået | kr. | 6.000   |
| I alt                                     | kr. | 606.450 |

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.

|                        |     |        |
|------------------------|-----|--------|
| Ejerudgift i alt 1. år | kr. | 11.785 |
|------------------------|-----|--------|

**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: Tangsøgade 23, 7650 Bøvlingbjerg  
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 481-5309  
Ejerudgift/md.: kr. 982

Dato: 27.05.2026

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:

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

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

# 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