

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: Vesterlundvej 106, 6830 Nørre Nebel
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 478156
Ejerudgift/md.: kr. 2.970

Dato: 05.12.2025



Smuk, stråtækt perle med gode kvadratmeter og masser af muligheder. Ejendommen er beliggende i Vesterlund i naturskønne og meget smukke omgivelser tæt på Ny-minde Plantage, Ringkøbing Fjord og Vesterhavet. Fra ejendommen er der heller ikke langt til Tipperne, som er et beskyttet fuglereservat beliggende i bunden af Ringkøbing Fjord. Desuden er der cykelsti og mountain bike-bane lige uden for døren.

Ejendommen rummer masser af muligheder. Du kan enten trække dig tilbage og nyde ejendommen og naturen sammen med din familie. Eller du kan vælge at lade turismen og de forbigående være en del af din dagligdag i form af den slags liberale erhverv, som du måtte vælge. Det være sig bed-and-breakfast, en café, et lille spisested eller måske noget håndværksmæssigt. Du kan også have et par heste gående. Mulighederne er mange.

Huset lader sig vanskeligt beskrive, men der er tale om en hvidpudset ejendom, som fortrinsvist har stråtag. Dele af bebyggelsen er dog med fast tag (eternit). Der er masser af værelser i huset og et godt og rummeligt køkken. Desuden er der stor lade med masser af opbevaringsplads.

Ejendommen har et jordtilliggende på 2,2 ha. og er noteret som landbrug. Der er således bopælspligt for ejeren.

Kontakt mig for en aftale og lad mig gerne fremvise denne skønne og meget spændende ejendom.

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

Adresse: Vesterlundvej 106, 6830 Nørre Nebel
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 478156
Ejerudgift/md.: kr. 2.970

Dato: 05.12.2025



Adresse: Vesterlundvej 106, 6830 Nørre Nebel
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 478156
Ejerudgift/md.: kr. 2.970

Dato: 05.12.2025



Adresse: Vesterlundvej 106, 6830 Nørre Nebel
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 478156
Ejerudgift/md.: kr. 2.970

Dato: 05.12.2025



Adresse: Vesterlundvej 106, 6830 Nørre Nebel
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 478156
Ejerudgift/md.: kr. 2.970

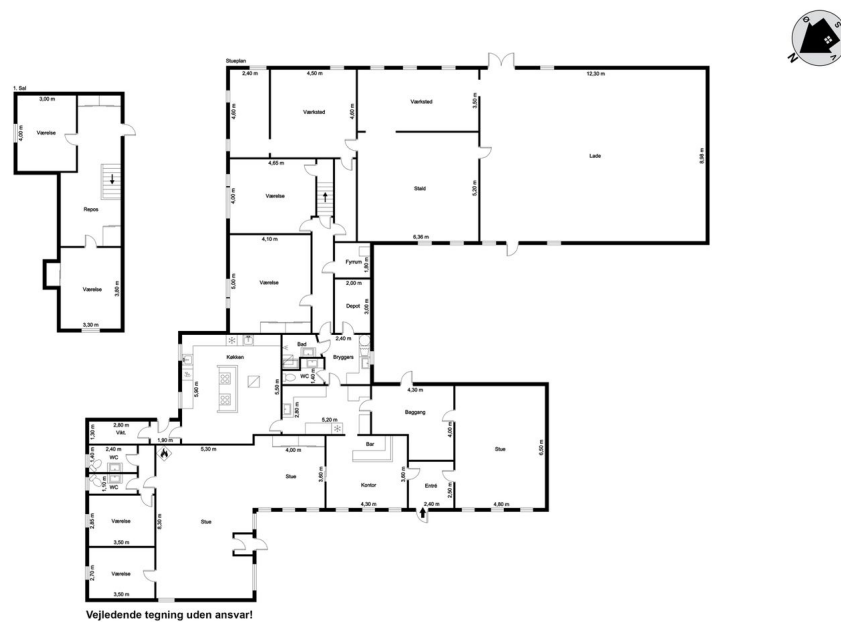
Dato: 05.12.2025



Adresse: Vesterlundvej 106, 6830 Nørre Nebel
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 478156
Ejerudgift/md.: kr. 2.970

Dato: 05.12.2025



Adresse: Vesterlundvej 106, 6830 Nørre Nebel
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 478156
Ejerudgift/md.: kr. 2.970

Dato: 05.12.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Zonestatus:
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år: 1860/1981

Arealer*

Grundareal: 22.045 m²
Boligareal i alt: 294 m²

Øvrige arealer:
Erhvervsareal: 191 m²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.
Ejendomsværdi:
Grundværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat:
Grundlag for grundskyld:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Vesterlundvej 106, 6830 Nørre Nebel
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 478156
Ejerudgift/md.: kr. 2.970

Dato: 05.12.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej
Forbehold:

Rørskade: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra:

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: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Vesterlundvej 106, 6830 Nørre Nebel
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 478156
Ejerudgift/md.: kr. 2.970

Dato: 05.12.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

I alt

kr.

0

Ejerudgift i alt 1. år

kr.

0

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: Vesterlundvej 106, 6830 Nørre Nebel
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 478156
Ejerudgift/md.: kr. 2.970

Dato: 05.12.2025

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: