



REAL



Uffesvej 1, Ertebølle, 9640 Farsø

Ejd. type	Fritidsgrund	Grund m ²	1.291
Kontant	135.000		
Ejerudgift	154		

Sagsnr. **466002056**

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS

Engvej 2 / 9640 Farsø / Tlf. +45 70202511 / www.realmaeglerne.dk/farsø

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: Uffesvej 1, Ertebølle, 9640 Farsø
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 135.000

Sagsnr.: 466002056
Ejerudgift/md.: kr. 154

Dato: 05.05.2026



Attraktiv sommerhusgrund i naturskønne Ertebølle – tæt på strand

Drømmer I om at bygge jeres eget sommerhus i rolige og naturskønne omgivelser? Så er denne velbeliggende sommerhusgrund i Ertebølle et oplagt valg.

Grunden er nem at gå til og klar til jeres byggeprojekt, idet der allerede er betalt tilslutning til både strøm og kloak. Her får I en god start på realiseringen af jeres sommerhusdrøm.

Beliggenheden er særdeles attraktiv med kort gåafstand til en dejlig og børnevenlig badestrand, hvor I kan nyde lange sommerdage ved vandet. Området omkring Ertebølle er kendt for sin fredelige atmosfære, smukke natur og friske luft – her er der højt til himlen og god plads til at slappe af.

Ertebølle byder på et væld af naturoplevelser lige uden for døren, og området indbyder til både gåture, fiskeri i fjorden, cykling og udflugter. I nærområdet finder I mulighed for mindre dagligvareindkøb samt café ved campingpladsen, mens et større udvalg af butikker og spisesteder findes i de nærliggende byer Løgstør, Farsø og Aars.

Derudover er der kort afstand til Rønbjerg, hvor I finder det populære feriecenter Landal med aktiviteter for både børn og voksne. Er I til vandsport, er der også gode muligheder ved Trend, som ligger under 5 km fra området og er kendt for sit lave vand – ideelt til blandt andet windsurfing.

Her får I en skøn base for ferie og fritid i et af Limfjordens mest charmerende områder.

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.

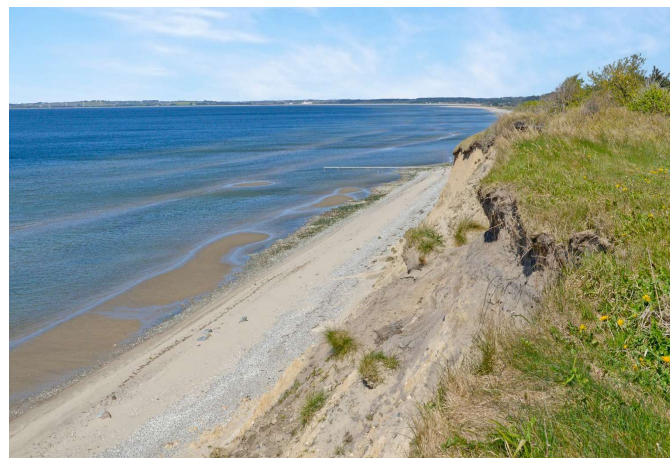
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Trine Munk Johansen

Adresse: Uffesvej 1, Ertebølle, 9640 Farsø
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 135.000

Sagsnr.: 466002056
Ejerudgift/md.: kr. 154

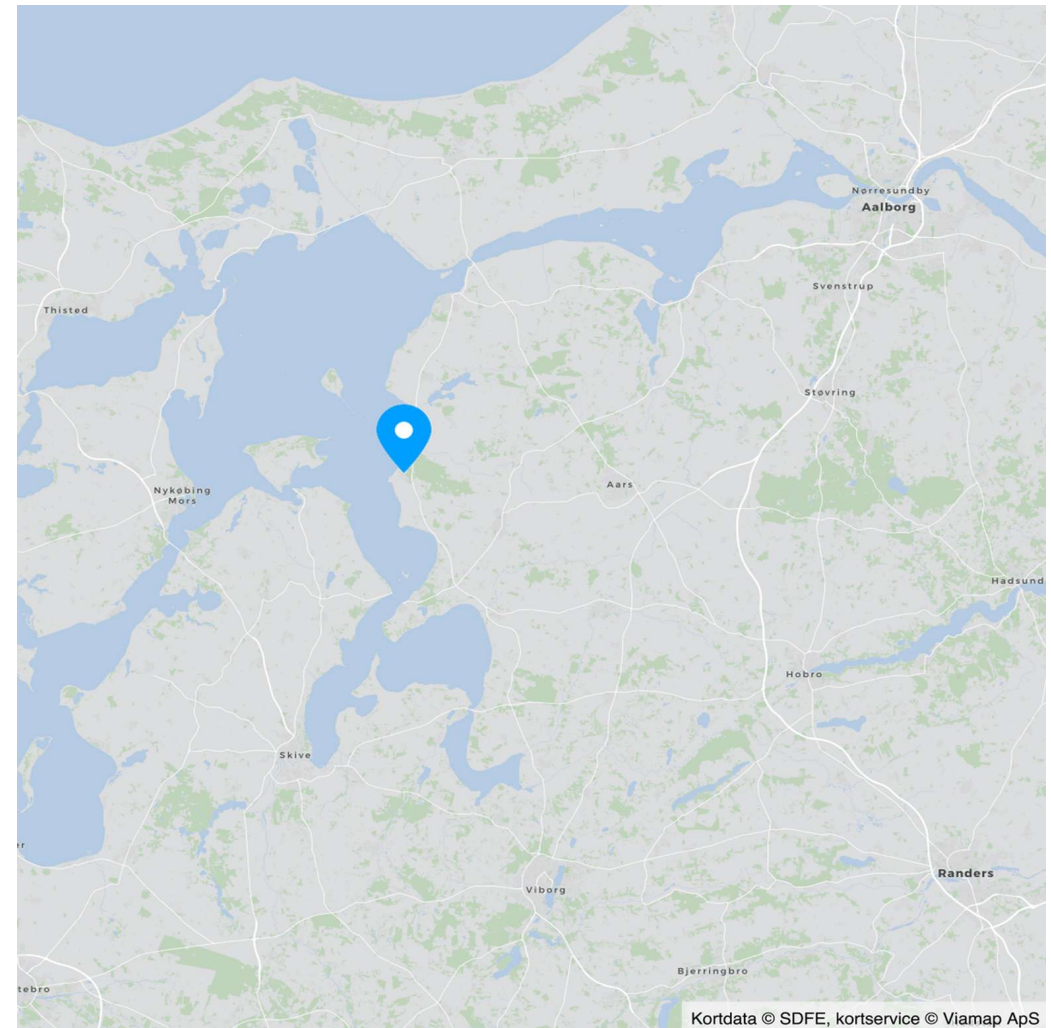
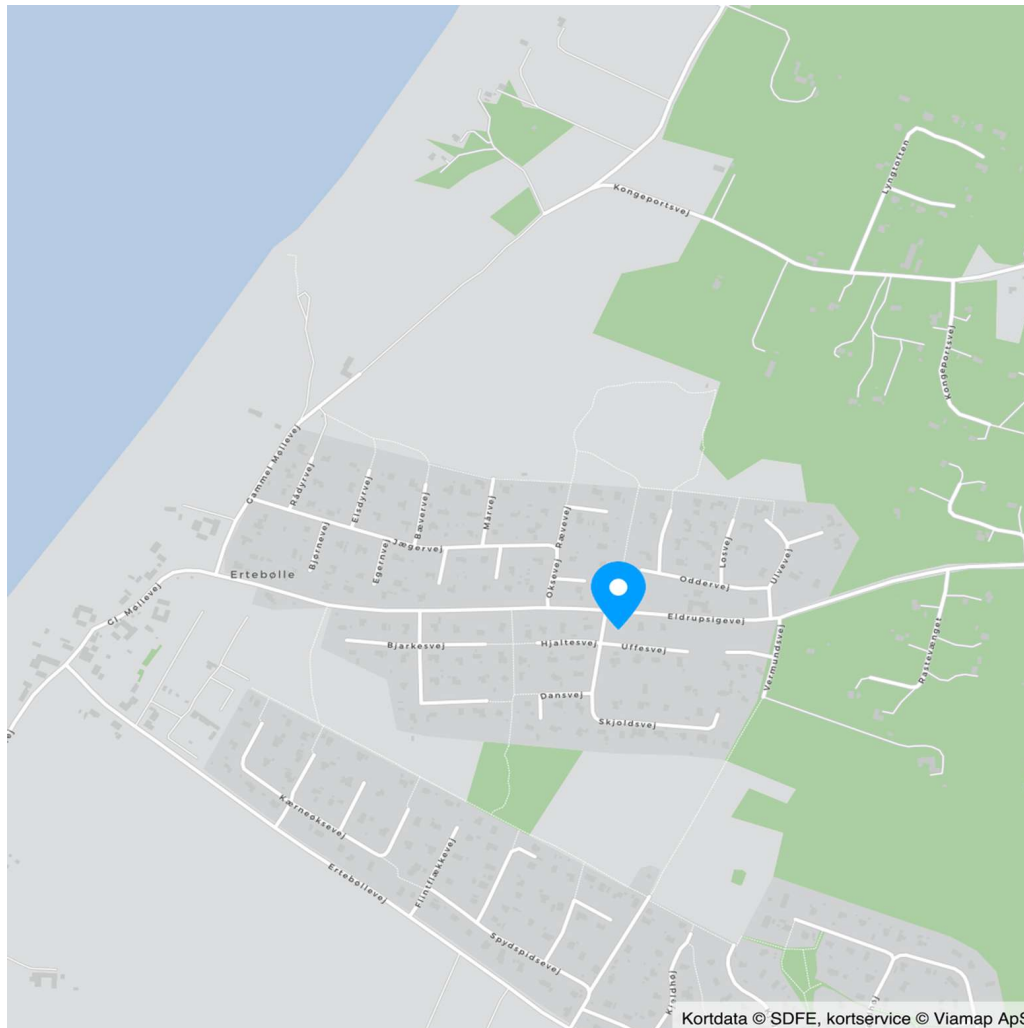
Dato: 05.05.2026



Adresse: Uffesvej 1, Ertebølle, 9640 Farsø
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 135.000

Sagsnr.: 466002056
Ejerudgift/md.: kr. 154

Dato: 05.05.2026



Adresse: Uffesvej 1, Ertebølle, 9640 Farsø
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 135.000

Sagsnr.: 466002056
Ejerudgift/md.: kr. 154

Dato: 05.05.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Må benyttes til:

Kommune:

Matr.nr.:

BFE-nr.:

Parcel nr.:

Zonestatus:

Vej:

Vesthimmerlands

5cz Ertebølle By, Strandby

3383895

Sommerhusområde

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:

Grundværdi:

Grundlag for grundskyld:

Arealer

Grundareal udgør:

2024

181.000

(År)

144.800

1.291 m²

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Servitut nr. 1 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv

Planer

Kommuneplan 102.S.1 - Sommerhusområde ved Ertebølle

Lokalplan 1 Ertebølle - Partiel byplanvedtægt nr. 1 for Farsø kommune for

Ertebølle-sommerhusområde

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Adresse: Uffesvej 1, Ertebølle, 9640 Farsø
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 135.000

Sagsnr.: 466002056
Ejerudgift/md.: kr. 154

Dato: 05.05.2026

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 salgsoptillingen.

Adresse: Uffesvej 1, Ertebølle, 9640 Farsø
 Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 135.000

Sagsnr.: 466002056
 Ejerudgift/md.: kr. 154

Dato: 05.05.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Grundskyld	kr.	1.347	Kontantpris	kr.	135.000
Grundejerforening	kr.	500	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	2.750
			I alt	kr.	137.750
<p>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.</p> <p>Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".</p>					
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	1.847			

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: Uffesvej 1, Ertebølle, 9640 Farsø
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 135.000

Sagsnr.: 466002056
Ejerudgift/md.: kr. 154

Dato: 05.05.2026

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

Andre forhold af væsentlig betydning

Udgift til skøde

Køber gøres opmærksom på, at sælger afholder udgiften til udarbejdelse af skøde, udarbejdelse af refusionsopgørelse og handlens berigtigelse i øvrigt, hvorfor udgiften hertil ikke er medtaget i købers kontantbehov.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendoms-værdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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 salgsoptillingen 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.

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

RealMæglerne i Farsø er et team af veluddannede medarbejdere med mange års erfaring. Vi er alle fra lokalområdet og har stort lokalkendskab. Vi er klar til at tage hånd om dit ejendomssalg i hele Vesthimmerland og har hele kommunen som vores naturlige markedsområde.

Vi beskæftiger os med alle ejendomsstyper, herunder salg af villaer, landejendomme, erhvervsjendomme og ikke mindst fritidshuse, hvor særligt Hvalpsund, Louns, Ertebølle og Trend er vores primære markedsområder.

Kontakt os allerede i dag på 70 20 25 11 for drøftelse om køb eller salg af fast ejendom i Vesthimmerland.