



REAL

Øvej 2, 6990 Ulfborg

Ejd. type	Helårsgrund	Grund m ²	4.000
Kontant	195.000		
Ejerudgift	612		

Sagsnr. **481-5429**

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE

Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. +45 97401911 / 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: Øvej 2, 6990 Ulfborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 195.000

Sagsnr.: 481-5429
Ejerudgift/md.: kr. 612

Dato: 23.04.2026



Stor naturgrund på 4.000 kvm. i Husby Strandenge, tæt på Vesterhavet, Husby Klitplantage og naturområdet Vest Stadil Fjord.

Ifølge lokalplanen for området skal alle feriehuse være grundmurede og med stråtag.

I området er der købmand, restauranter, Kaj Munk museum og masser af skøn natur. De gamle købstæder Ringkøbing og Holstebro er begge beliggende ca. 30 minutters kørsel fra området.

I Husby Klitplantage 3 km. væk er der vandrestier, udsigtspunkter, badesø og legeplads.

Et område til fordybelse og afslapning.

Tilslutning til kloak og strøm er betalt af sælger.

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: Øvej 2, 6990 Ulfborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 195.000

Sagsnr.: 481-5429
Ejerudgift/md.: kr. 612

Dato: 23.04.2026



Adresse: Øvej 2, 6990 Ulfborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 195.000

Sagsnr.: 481-5429
Ejerudgift/md.: kr. 612

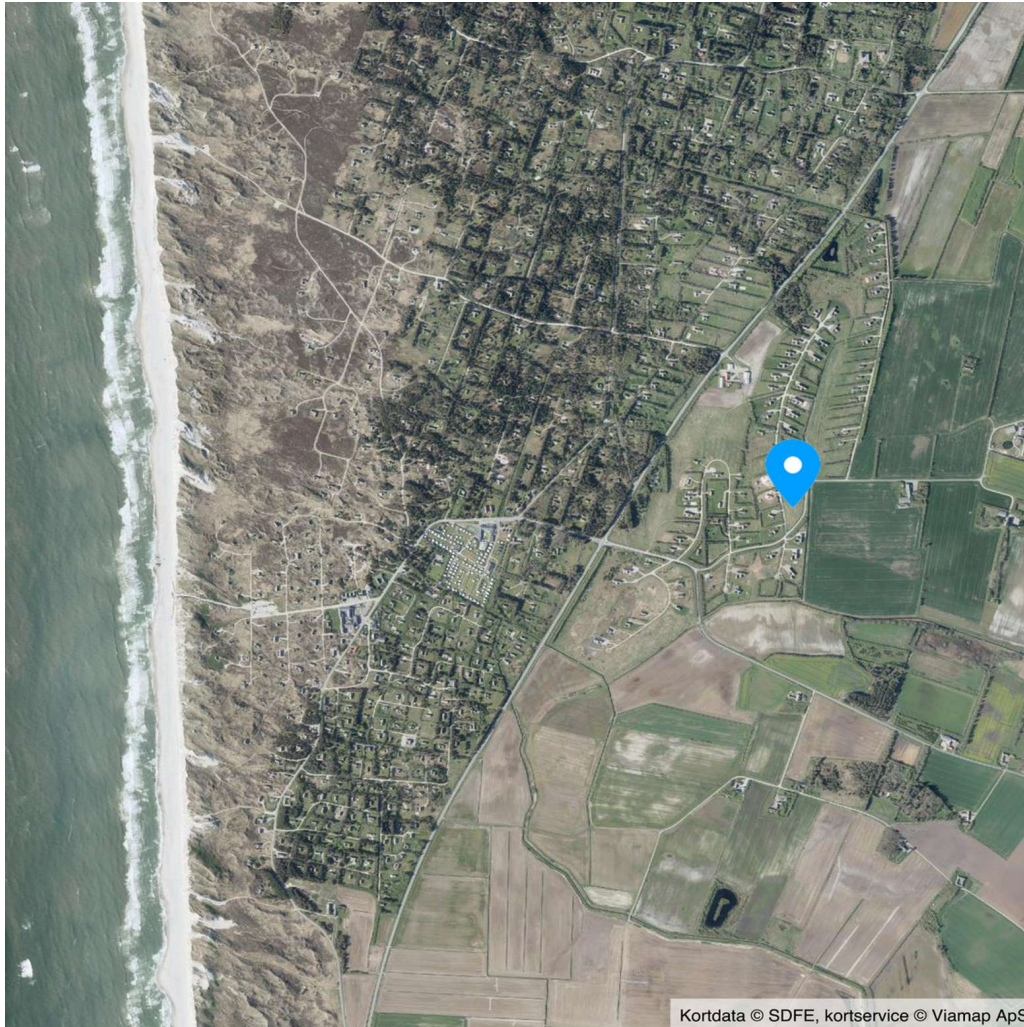
Dato: 23.04.2026



Adresse: Øvej 2, 6990 Ulfborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 195.000

Sagsnr.: 481-5429
Ejerudgift/md.: kr. 612

Dato: 23.04.2026



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Øvej 2, 6990 Ulfborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 195.000

Sagsnr.: 481-5429
Ejerudgift/md.: kr. 612

Dato: 23.04.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Parcel nr.:
Zonestatus:
Vand:
Vej:
Kloak:

Helårsgrund
Holstebro

Sommerhusområde
Privat fællesvej

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2013
Grundværdi: 0
Grundlag for grundskyld:

Arealer

Grundareal udgør: 4.000 m²

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Kommuneplan 33.S.03 - Husby Strandenge
Lokalplan 68 - For sommerhusområde ved Klitvej i Husby

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Adresse: Øvej 2, 6990 Ulfborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 195.000

Sagsnr.: 481-5429
Ejerudgift/md.: kr. 612

Dato: 23.04.2026

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
Anslået tilslutningsafgift kr.: 15.000.

El: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

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 salgsopstillingen.

Adresse: Øvej 2, 6990 Ulfborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 195.000

Sagsnr.: 481-5429
Ejerudgift/md.: kr. 612

Dato: 23.04.2026

Ejerudgift 1. år:

Rottebekæmpelse anslået	kr.	100
Husby Enge anslået	kr.	250
Ejendomsskat anslået	kr.	6.000
Grundejerforening anslået	kr.	1.000
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	7.350

Pr. år Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	195.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	3.050
I alt	kr.	198.050

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.

Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".

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: Øvej 2, 6990 Ulfborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 195.000

Sagsnr.: 481-5429
Ejerudgift/md.: kr. 612

Dato: 23.04.2026

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:

Andre forhold af væsentlig betydning

Ejendom ikke særskilt vurderet:

Køber er gjort bekendt med, at ejendommen er under udstykning, og at den i salgsoptillingen anførte ejerudgift er estimeret, samt at der kan ske ændring af denne estimering ved en endelig vurdering, hvilket kan få konsekvenser for købers fremtidige ejerudgift. Køber kan ikke gøre krav som følge heraf hverken mod sælger eller medvirkende ejendomsmægler.

Om nyt boligskattesystem:

Der er igangsat en boligskattereform, som forventes at træde i kraft i 2024. Der udsendes i den forbindelse løbende nye ejendomsvurderinger for ejerboliger. Boligskat er den samlede betegnelse for ejendomsværdiskat og ejendomsskat.

Boligskattereformen betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi samt beskatningsgrundlagene for ejendomsværdiskat og ejendomsskat fremadrettet vil blive fastsat ud fra nye principper. Konsekvenserne heraf for nuværende ejendom kendes ikke endnu, idet denne ejendom endnu ikke har fået en ejendomsvurdering, som er fastsat efter de nye vurderingsprincipper.

Der kan fremtidigt ske regulering af boligskatterne for indeværende år, når den offentlige vurdering er foretaget.

Boligskattereformen vil kunne have indflydelse på købers fremtidige boligskattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk.

Tinglysningsafgift:

Køber gøres opmærksom på, at salgsoptillingens standardfrase vedrørende tinglysningsafgiftsreduktion fraviges, idet køber ikke kan overtage afgift fra sælgers lån.

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