

REAL



Bork Hytteby 2B, Sdr Bork, 6893 Hemmet

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	50
Kontant	599.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.146	Grund m ²	225
Byggeår	1997		

Sagsnr. **478201**

RealMæglerne Nr. Nebel v/ Per Sønderby

Vadgårdsvej 1 / 6830 Nørre Nebel / Tlf. +45 28745283 / www.realmaeglerne.dk/norrenebel

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: Bork Hytteby 2B, Sdr Bork, 6893 Hemmet
Kontantpris: kr. 599.000

Sagsnr.: 478201
Ejerudgift/md.: kr. 1.146

Dato: 28.02.2026



Hyggeligt sommerhus i Bork Hytteby

Nu tilbydes et af de sommerhushuse i Bork Hytteby, som blev opført først - nemlig Bork Hytteby 2B. Huset er beliggende i den første ende af Hyttebyen, godt tilbagetrukket fra stamvejen.

Huset trænger til en kærlig hånd, men har gode rammer og fremstår meget hyggeligt.

Huset har et stort åbent køkken/alrum og stue med brændeovn, som er installeret i 2023, to værelser samt et badeværelse med bruseniche.

Ud over brændeovnen er der også en luft-til-luft varmepumpe. Til huset hører endvidere et lille udhus.

Der er i dag ikke tilmeldt udlejning af nogen art på huset, som kan overtages straks eller efter købers ønske.

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: Bork Hytteby 2B, Sdr Bork, 6893 Hemmet
Kontantpris: kr. 599.000

Sagsnr.: 478201
Ejerudgift/md.: kr. 1.146

Dato: 28.02.2026



Stue



Stue



Stue



Stue



Køkken



Adresse: Bork Hytteby 2B, Sdr Bork, 6893 Hemmet
Kontantpris: kr. 599.000

Sagsnr.: 478201
Ejerudgift/md.: kr. 1.146

Dato: 28.02.2026



Badeværelse



Toilet



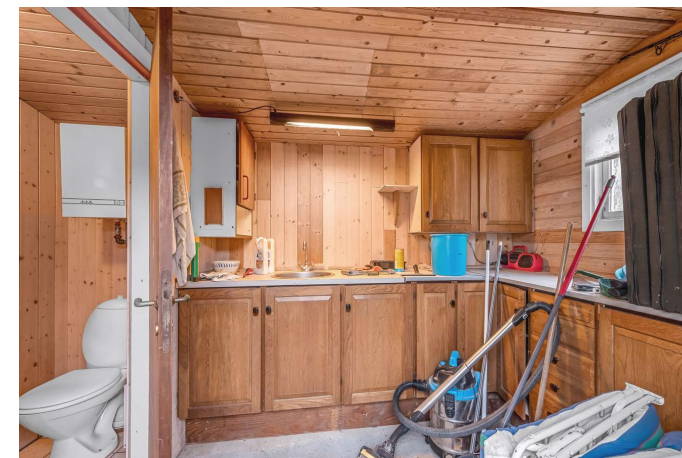
Værelse



Soveværelse



Stue



Værelse

Adresse: Bork Hytteby 2B, Sdr Bork, 6893 Hemmet
Kontantpris: kr. 599.000

Sagsnr.: 478201
Ejerudgift/md.: kr. 1.146

Dato: 28.02.2026



Facade



Plantegning



Adresse: Bork Hytteby 2B, Sdr Bork, 6893 Hemmet
Kontantpris: kr. 599.000

Sagsnr.: 478201
Ejerudgift/md.: kr. 1.146

Dato: 28.02.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til: Sommerhus
Kommune: Ringkøbing-Skjern
Matr.nr.: 3h Obling By, Sdr. Bork
BFE-nr.: 4475106
Zonestatus: Sommerhusområde
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation: Elvarme
Opført/ombygget år: 1997

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 702.000
Grundværdi: 204.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 561.600
Grundlag for grundskyld: 163.200

Arealer**

Grundareal: 225 m²
Boligareal i alt: 50 m²
Øvrige arealer:
Udhus: 8 m²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på 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: 18.08.1982 - Dok om grundejerforening mv, færdselsret mv, Vedr 31
- Nr. 2: 10.01.1991 - Vedtægter for dige og/eller pumpelaug 25.05.1999 lyst påtegning Vedr evt 39AT

Planer

Kommuneplan 03so022 - Sommerhusområde i Bork Havn
Lokalplan (655)Lokalplan 49 - Bork Hytteby

Tilbehør:

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

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger X Ja Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Alt indbo medfølger i sommerhuset, bortset fra enkelte personlige ejendele. Da standardbestemmelserne i sommerhushandler er de samme som ved villaer, præciseres det, at havemøbler ligeledes medfølger i denne sommerhushandel.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Bork Hytteby 2B, Sdr Bork, 6893 Hemmet
Kontantpris: kr. 599.000

Sagsnr.: 478201
Ejerudgift/md.: kr. 1.146

Dato: 28.02.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Se police.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbig grundskyld
Grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er
foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig
beskatning. Grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra
det 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 uvedk-
ommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af
ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Ang. ejendommens brændeovn:
Ejendommens brændeovn er produceret EFTER 1. januar 2003.

Renovation
En del af Grundejerforeningskontingentet hidrører udgift til renovation, idet
der er fælles renovationsbeholdere i Bork Hytteby.

Forbrugsafhængige udgifter:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemforbrug fremgår ikke af salgsoptillingen

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult
hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for brand"

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.



Adresse: Bork Hytteby 2B, Sdr Bork, 6893 Hemmet
Kontantpris: kr. 599.000

Sagsnr.: 478201
Ejerudgift/md.: kr. 1.146

Dato: 28.02.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.864	Kontantpris	kr.	599.000
Grundskyld	kr.	2.676	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.450
Renovation	kr.	1.116	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.599
Skorstensfejning	kr.	415	I alt	kr.	611.049
Grundejerforening	kr.	2.300	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.		
Rottebekæmpelse	kr.	28			
Landvindingslauget Kosig	kr.	100			
Grøfter/dræn i Bork	kr.	50			
Husforsikring	kr.	4.199			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	13.749			

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 30.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.322 md. / 39.868 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 2.685 md. / 32.225 år v/26,05 %

Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.

Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 3,5 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 30.01.2026

For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 01.07.2025 - 31.12.2025

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: Bork Hytteby 2B, Sdr Bork, 6893 Hemmet
Kontantpris: kr. 599.000

Sagsnr.: 478201
Ejerudgift/md.: kr. 1.146

Dato: 28.02.2026

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:

REAL

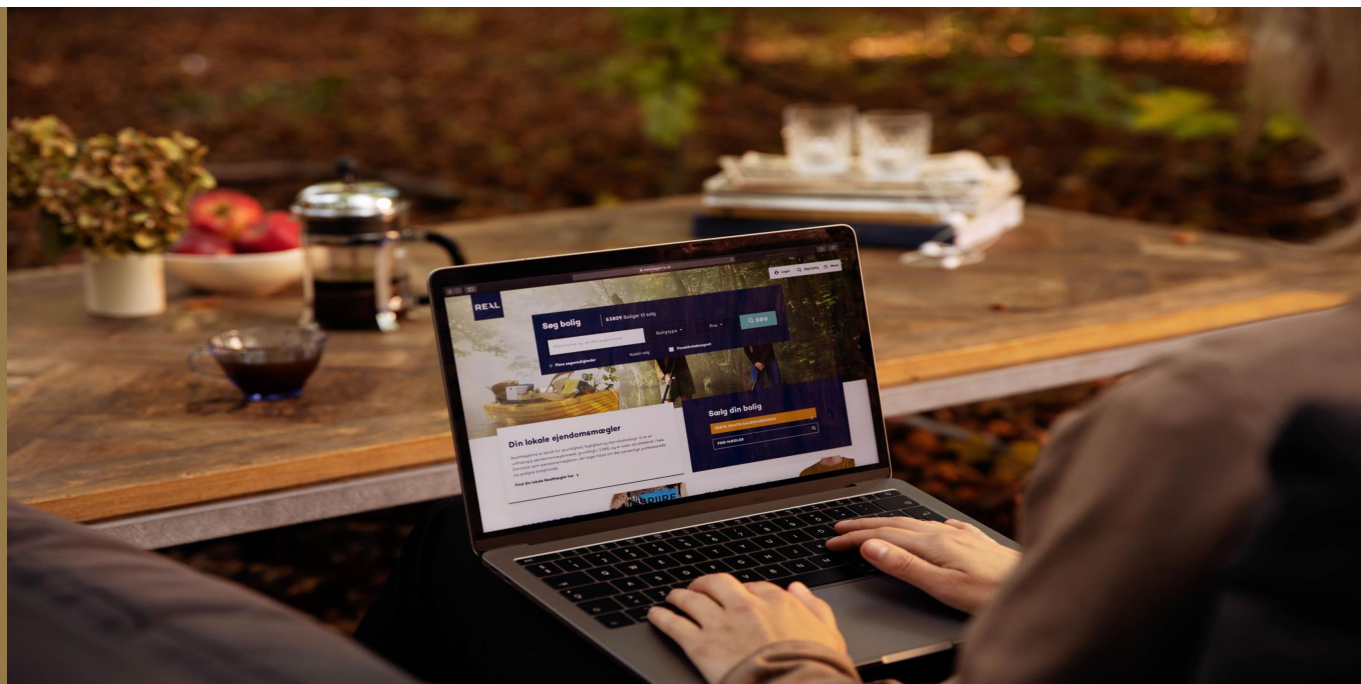
Guldkøber[®]

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