

REAL



Jelsevej 503, Lundø, 7840 Højslev

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	63
Kontant	895.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.078	Grund m ²	2.810
Byggeår/ombygget	1973/1979		

Sagsnr. **492240049**

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS

Nytorv 2B / 8800 Viborg / Tlf. +45 70608887 / www.realmæglerne.dk/viborg-helmbinder

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: Jelsevej 503, Lundø, 7840 Højslev
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 492240049
Ejerudgift/md.: kr. 1.078

Dato: 27.03.2026



Dette sommerhus er det perfekte tilflugtssted for dem, der søger ro og en tæt forbindelse til naturen.

Velkommen til Jelsevej 503 – en idyllisk fritidsbolig beliggende på spidsen af Lundø, hvor naturen og roen hersker. Denne hyggelige, og velindrettede bolig er perfekt til dig, der søger en pause fra hverdagens stress og jag.

Lundø er en naturskøn halvø i Limfjorden, beliggende i Nordjylland, Danmark. Forestil dig et hyggeligt sommerhus placeret på spidsen, omringet af vand, god sandstrand og frodig natur. Boligen er omgivet af smukke, grønne landskaber, der inviterer til afslapning og udendørsaktiviteter. Området byder på en unik kombination af skov, strand og vand, som skaber en rolig og indbydende atmosfære. Her har du muligheden for at nyde naturens skiftende på tættest hold.

Fritidsboligen er overskuelig, men rummer alt det nødvendige for en komfortabel ferie med fokus på hyggelige stunder med familie og venner. Uanset om du søger et sted at tilbringe weekenderne eller en ferie, er denne fritidsbolig et oplagt valg.

Grunden giver plads til at etablere en lille køkkenhave, lege med børnene eller blot læne sig tilbage med en god bog på terrassen. Huset ligger tæt ved god sandstrand, hvor vandet stille skvulper op mod kysten. Omgivelserne er rolige og frodige, med lyden af fuglesang og vinden, der suser gennem træerne. Om sommeren blomstrer vilde blomster rundt om huset, og om efteråret skifter løvet farve og skaber et malerisk landskab.

Med den naturskønne beliggenhed er dette sted et paradys for naturelskere. Tag på lange gåture langs kysten, cykel gennem de nærliggende skove eller kast fiskestangen ud fra den lokale mole – her er der aktiviteter for alle, der elsker udendørslivet.

Kontakt os i dag for en fremvisning og oplev, hvad denne skønne fritidsbolig har at byde på.

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.

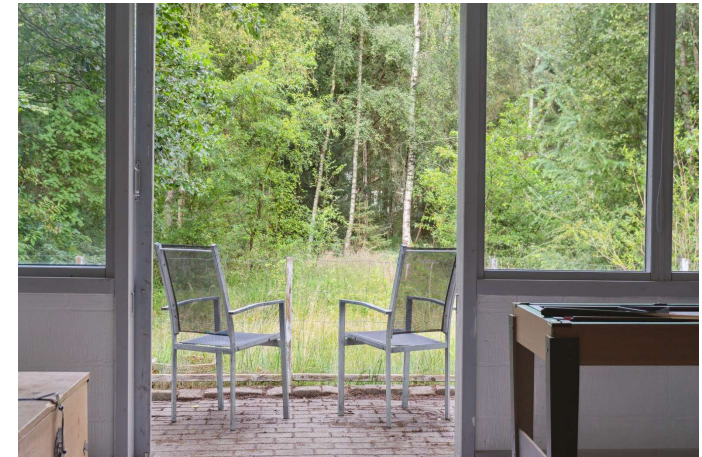
Ansvarlig ejendomsmægler: Heine Binder



Adresse: Jelsevej 503, Lundø, 7840 Højslev
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 492240049
Ejerudgift/md.: kr. 1.078

Dato: 27.03.2026





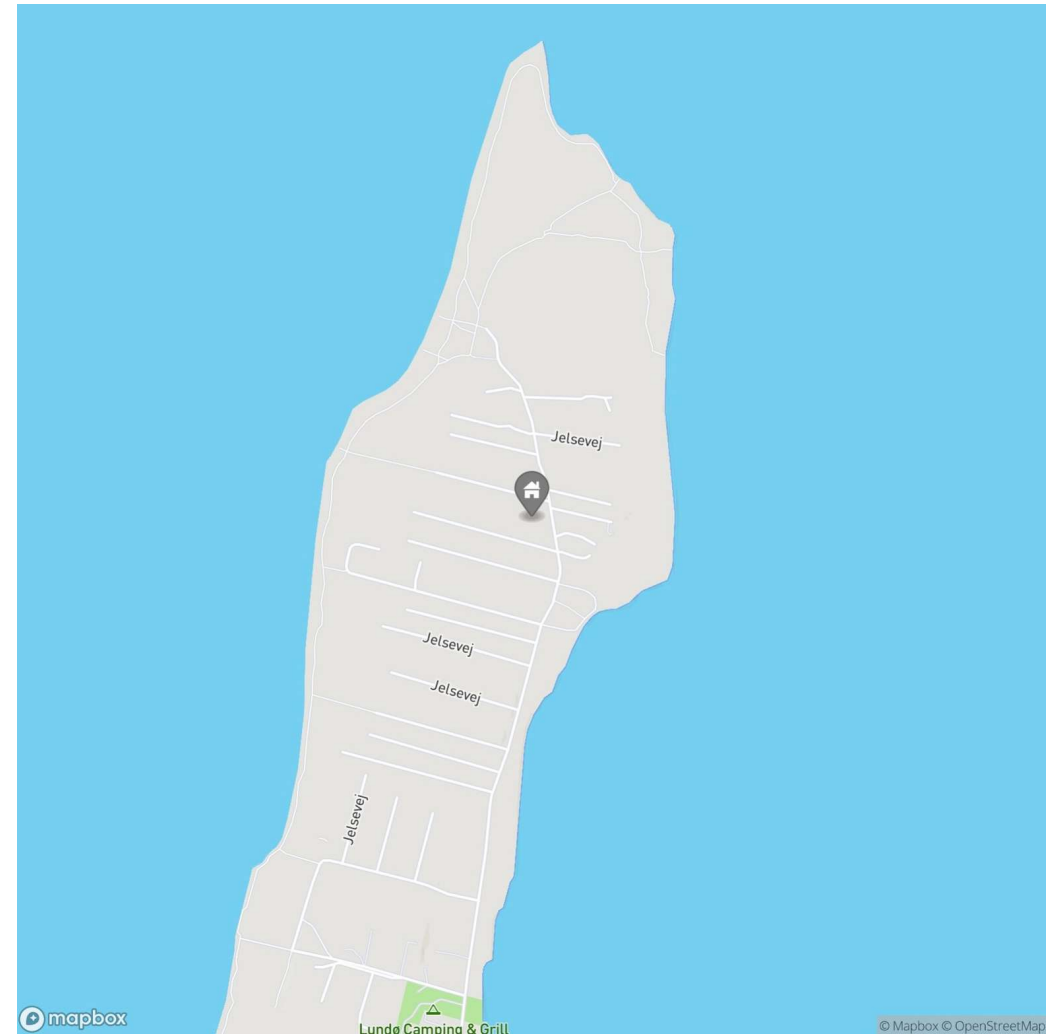
Adresse: Jelsevej 503, Lundø, 7840 Højslev
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 492240049
Ejerudgift/md.: kr. 1.078

Dato: 27.03.2026



Vejledende tegning uden ansvar





Adresse: Jelsevej 503, Lundø, 7840 Højslev
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 492240049
Ejerudgift/md.: kr. 1.078

Dato: 27.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til: Sommerhus
Kommune: Skive
Matr.nr.: 13ac Lundø By, Lundø
BFE-nr.: 4051588
Zonestatus: Sommerhusområde
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)
Varmeinstallation: Varmepumpe
Opført/ombygget år: 1973/1979

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2020
Ejendomsværdi: 696.000
Grundværdi: 258.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 556.800
Grundlag for grundskyld: 206.400

Arealer**

Grundareal: 2.810 m²
- heraf vej 94 m²
Boligareal i alt: 63 m²
- heraf Sommerhus 63 m²

Øvrige arealer:
Indbygget udestue el. lign.: 24 m²
Garage: 87 m²
Garage: 87 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

Ingen

Planer

Kommuneplan S22 - Sommerhusområde
Lokalplan 128 - Sommerhusområde på Lundø

Tilbehør:

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

Komfur: ZanussiKøleskab: AtlasEmhætte: VossEkstra køle-/fryseskab: ja

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger Ja Nej.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Jelsevej 503, Lundø, 7840 Højslev
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 492240049
Ejerudgift/md.: kr. 1.078

Dato: 27.03.2026

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:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der findes en brændeovn i ejendommen, som ifølge oplysning fra sælger er produceret 1. januar 2003 eller senere. Som køber af ejendommen er man forpligtet til at indsende dokumentation for, at brændeovnen/pejseindsatsen er produceret den 1. januar 2003 eller senere til Miljøstyrelsen senest 6 måneder efter overtagelsesdagen, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg § 6.

Forbrugsafhængige udgifter:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemefbrug fremgår ikke af salgsopstillingen

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Elvarme

Årsforbruget varierer i forhold til brugen af fritidsboligen.

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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

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

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.



Adresse: Jelsevej 503, Lundø, 7840 Højslev
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 492240049
Ejerudgift/md.: kr. 1.078

Dato: 27.03.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.840	Kontantpris	kr.	895.000
Grundskyld	kr.	2.394	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.250
Renovation	kr.	1.840	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.599
Skorstensfejning	kr.	627	I alt	kr.	908.849
Grundejerforening	kr.	425	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.		
Genbrugsgebyr	kr.	1.265			
Skadedyrsbekæmpelse	kr.	118			
Husforsikring	kr.	3.427			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	12.936			

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: 45.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.055 md. / 60.662 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 4.029 md. / 48.346 år v/26,59 %

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 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 25.03.2026

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: Jelsevej 503, Lundø, 7840 Højslev
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 492240049
Ejerudgift/md.: kr. 1.078

Dato: 27.03.2026

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

Velkommen til RealMæglerne Viborg - helm I binder.

Hos os lægger vi vægt på at holde et højt serviceniveau, hvor kunden er i centrum og altid føler sig set og hørt. Det er en stor beslutning, både når man køber og sælger sin bolig. Ikke to bolighandler er ens, og alle købere og sælgere har individuelle ønsker og behov. Uanset, hvordan du får tilrettelagt dit salgsforløb hos os, arbejder vi altid professionelt og målrettet for, at det bliver en god oplevelse for dig.

Kontakt os alle ugens 7 dage på 70608887

#wearerealestate