

The REAL logo is displayed in white capital letters on a dark blue rectangular background.

Dommersøvej 1, 6990 Ulfborg

Ejd. type	Fritidsgrund	Grund m2	3.503
Kontantpris	240.000		
Udbetaling	25.000		
Ejerudgift	196		

Sagsnr. **481-5440**

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbrecht

Ejendomsmæglere MDE / Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. 97401911 / <http://www.realmaeglerne.dk/holstebro>

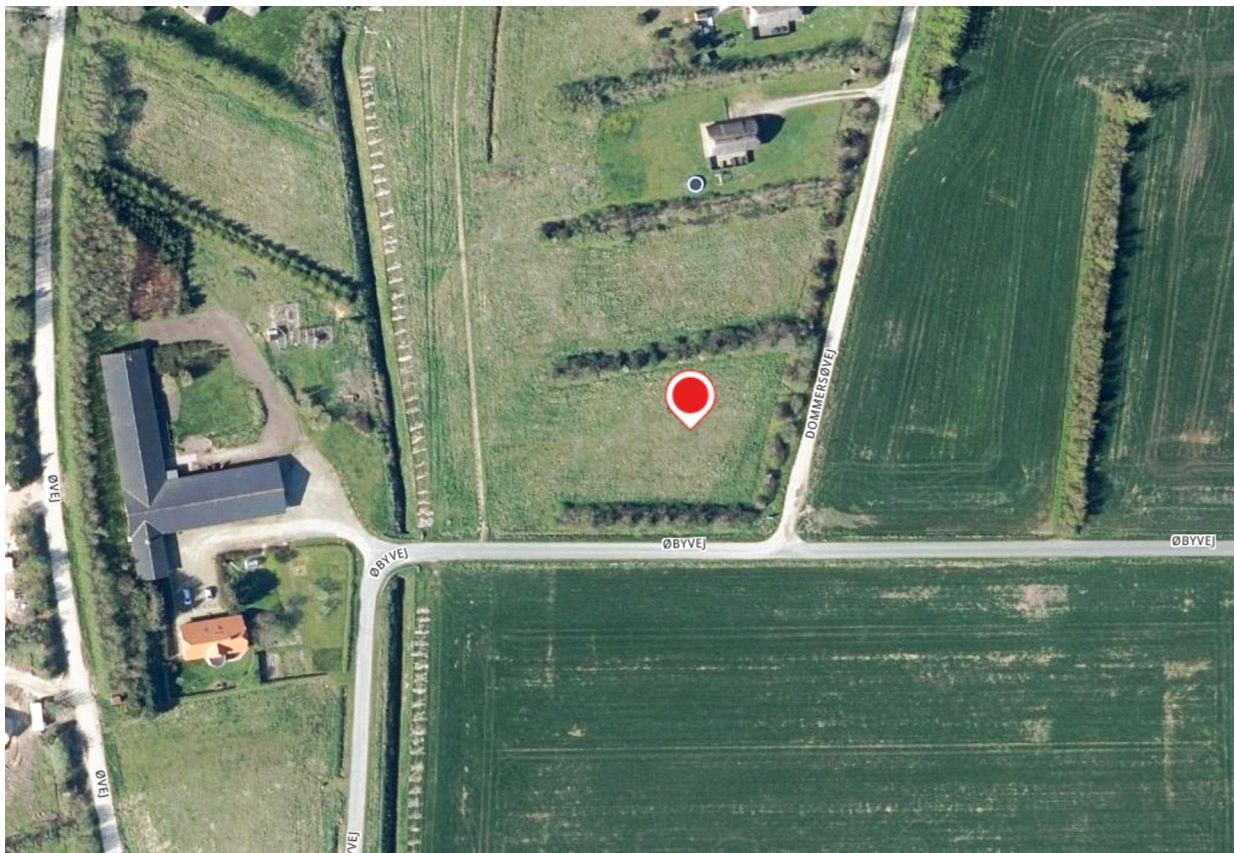
Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Dommersøvej 1, 6990 Ulfborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 240.000

Sagsnr.: 481-5440
Ejerudgift/md.: kr. 196

Dato: 17.06.2025



Beskrivelse:

På Dommersøvej 1 udbydes en særdeles attraktiv naturgrund på ca. 3.503 m² (grunden er under udstykning), beliggende midt i det fredelige og naturskønne område Husby Strandenge. Her bor man i kort afstand til Vesterhavet, Husby Klitplantage og det store naturområde ved Vest Stadil Fjord – omgivelser der indbyder til ro, fordybelse og friluftsliv.

Grunden ligger i et område, hvor lokalplanen sikrer en harmonisk og klassisk byggestil – alle feriehuse skal opføres i grundmur og med stråtag, hvilket giver området et autentisk og velbevaret udtryk.

Området byder på en hyggelig lokal købmand, restauranter, det historiske Kaj Munk Museum og et væld af naturoplevelser i nærområdet. Blot 3 km fra adressen ligger Husby Klitplantage med vandrestier, badesø, legeplads og smukke udsigtspunkter. De gamle købstæder Ringkøbing og Holstebro nås inden for ca. 30 minutters kørsel og giver gode muligheder for shopping, kultur og byliv.

Tilslutningsbidrag til både kloak og el er allerede betalt af sælger, hvilket er en økonomisk fordel for den kommende ejer.

Her får man en sjælden mulighed for at opføre et feriehus i et roligt, reguleret og naturnært område – med kort afstand til både hav, hede og fjord.

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.

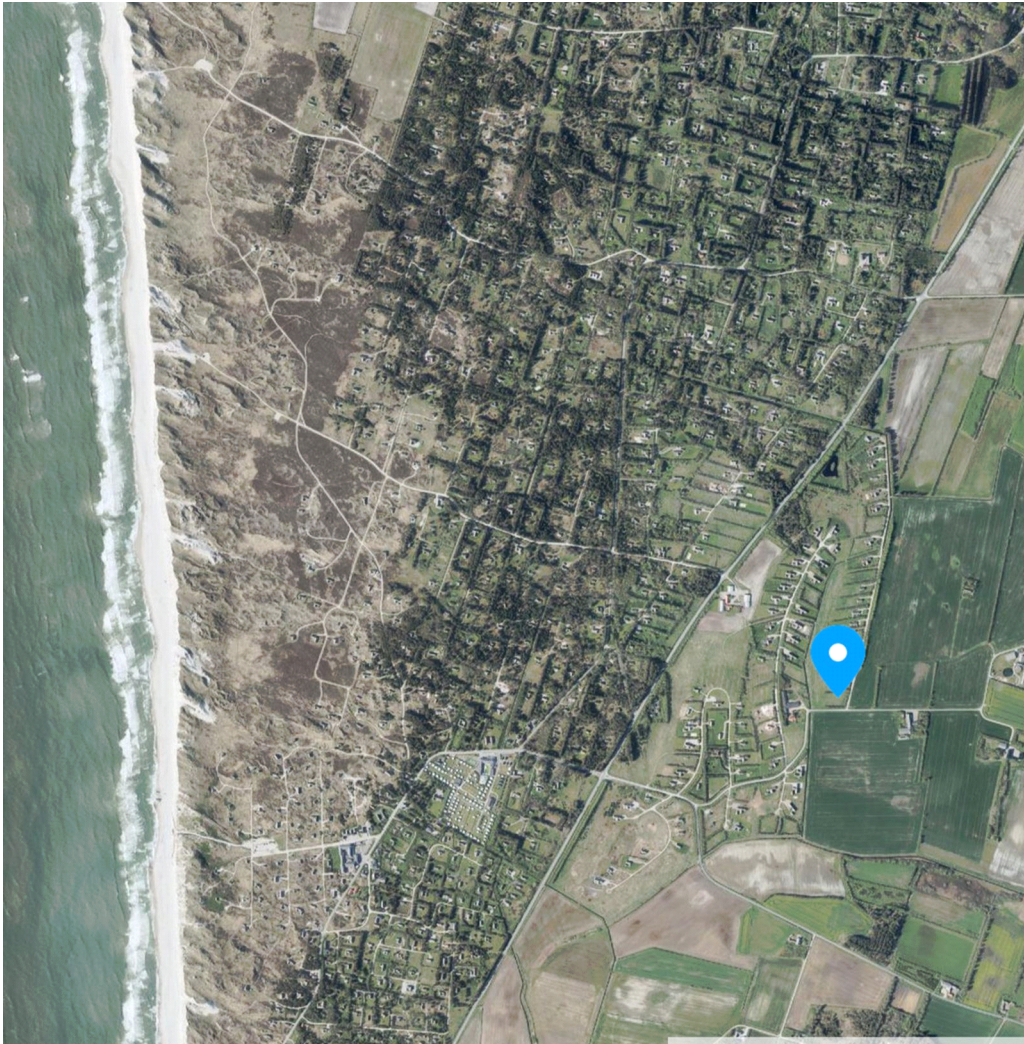
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Anders Bjerregaard

Adresse: Dommersøvej 1, 6990 Ulfborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 240.000

Sagsnr.: 481-5440
Ejerudgift/md.: kr. 196

Dato: 17.06.2025



Adresse: Dommersøvej 1, 6990 Ulfborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 240.000

Sagsnr.: 481-5440
Ejerudgift/md.: kr. 196

Dato: 17.06.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsgrund
Må benyttes til: Ringkøbing-Skjern
Kommune: 15 ai Husby By, Husby
Matr.nr.: 100621173
BFE-nr.:
Parcel nr.:
Zonestatus: Sommerhusområde
Vand:
Vej: Fælles/privat
Kloak: Offentlig

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

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

Arealer

Grundareal udgør: 3.503 m²
- heraf vej

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Da ejendommen endnu ikke er endelig udstykket, er der ikke anført servitutter. Der henvises dog til tingbogen for hovedejendommen.

- Lokalplan: For sommerhusområde ved Klitvej i Husby, nr. 68.

Grundejerforening: Ja

Navn:

Pligt til medlemskab:

Sikkerhed til foreningen: Nej

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Bemærk oplysninger i salgsoptillingen er forventet/anslået da grunden er under udstykning og endnu ikke vurderet. Køber gøres særligt opmærksom på, at de i salgsoptillingen givne oplysninger vedrørende arealer, vurderinger, ejerudgift m.v., er anført som forventet/anslået. Det betyder, at disse oplysninger senere kan vise sig at afvige fra det oplyste i både opadgående og nedadgående retning. Køber kan ikke gøre krav gældende som følge heraf, medmindre dette fremgår af købsaftalen. Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning herom hos egen rådgiver.

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.

Tinglysningsafgift:

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



Adresse: Dommersøvej 1, 6990 Ulfborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 240.000

Sagsnr.: 481-5440
Ejerudgift/md.: kr. 196

Dato: 17.06.2025

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Jordbundsundersøgelse

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse

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.: heraf moms kr.

El: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

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: Dommersøvej 1, 6990 Ulfborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 240.000

Sagsnr.: 481-5440
Ejerudgift/md.: kr. 196

Dato: 17.06.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Rottebekæmpelse anslået	kr.	100	Kontantpris/udbetaling	kr.	240.000
Husby Enge anslået	kr.	250	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	
Grundejerforening anslået	kr.	1.000	I alt	kr.	240.000
Ejendomsskat anslået	kr.	1.000	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.		
			Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".		
Ejerudgift i alt 1 år		2.350			

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: 25.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 1.465 md./ 17.574 år Netto **ekskl.** ejerudgift 1.148 md./ 13.771 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 4 procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 16.06.2025
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: 1/8 - 1/2

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. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>



Adresse: Dommersøvej 1, 6990 Ulfborg
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 240.000

Sagsnr.: 481-5440
Ejerudgift/md.: kr. 196

Dato: 17.06.2025

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) 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:

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

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