

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: Sognegårdsvej 3, Husby, 6990 Ulfborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5414
Ejerudgift/md.: kr. 1.876

Dato: 28.10.2025



Nær Vesterhavet – helårs- eller fritidsbolig (du vælger selv)

I udkanten af den hyggelige landsby Husby – omgivet af naturskønne omgivelser og med en ca. 2,5 meter høj støjvold mod Stabyvej – udbydes denne idylliske og stråtekte ejendom. Her bor man nær både hav, fjord og store skovområder, og samtidig i et område med et stærkt lokalt fællesskab med blandt andet efterskole og kirke. Der er ca. 4 km til dagligvareindkøb i Sdr. Nissum, 9 km til Ulfborg med større udvalg og togforbindelser mod Ringkøbing, Holstebro og Vemb/Lemvig. Ønskes en større handelsby, er der 19 km til Søndervig med både stort supermarked og adgang til Lalandia. Afstanden til Vesterhavet er ca. 4 km, mens der til Thorsminde Havn er ca. 13 km.

Ejendommen ligger på en 9.900 m² stor, sydvendt grund med en ugeneret have og en skøn terrasse mod syd/vest. Her er der god plads til at skabe et liv i fredelige og naturnære omgivelser.

Huset fremstår med pudsede facader og stråtag, og indeholder: Entré med adgang til stort hobbyrum, hvor der er brændeovn, samt bryggers/vaskerum. Køkkenet er udstyret med egen varmepumpe. Derudover rummer boligen badeværelse med gulvvarme, stor stue med nyopsat bræddeloft, varmepumpe og brændeovn samt udgang til en fin udestue med gulvvarme. Herfra er der videre adgang til terrassen og haven. Der er desuden et soveværelse med indbyggede skabe, et værelse med direkte adgang til ekstra toilet – ligeledes med gulvvarme.

Boligen er løbende vedligeholdt med bl.a. nye vinduer mod nord og vest, to nye hoveddøre, efterisolering på loftet samt nye elinstallationer på hele loftet.

Der medfølger et stort udhus med mange anvendelsesmuligheder, og fra Holstebro Kommune foreligger der forhåndsgodkendelse til, at ejendommen kan overgå til flexboligstatus.

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, finansiell samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Anders Bjerregaard

Adresse: Sognegårdsvej 3, Husby, 6990 Ulfborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5414
Ejerudgift/md.: kr. 1.876

Dato: 28.10.2025



Adresse: Sognegårdsvej 3, Husby, 6990 Ulfborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5414
Ejerudgift/md.: kr. 1.876

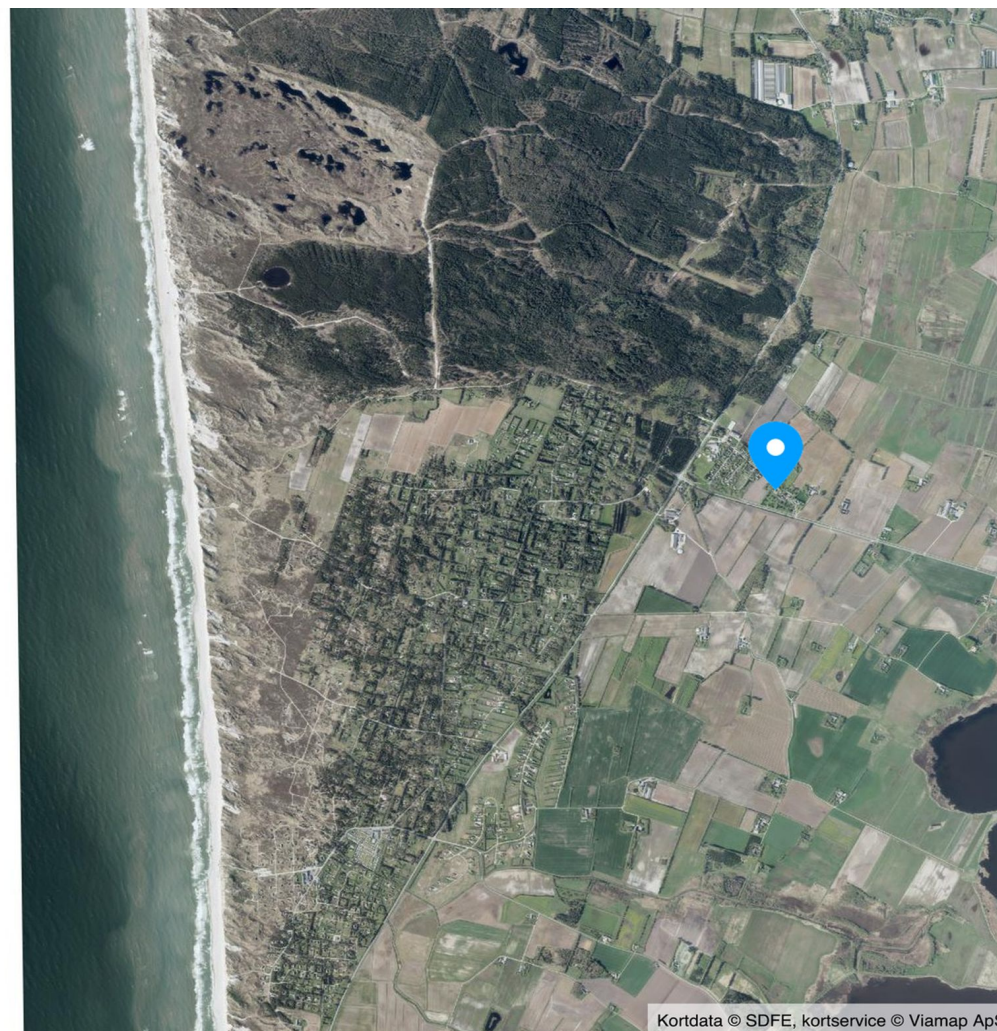
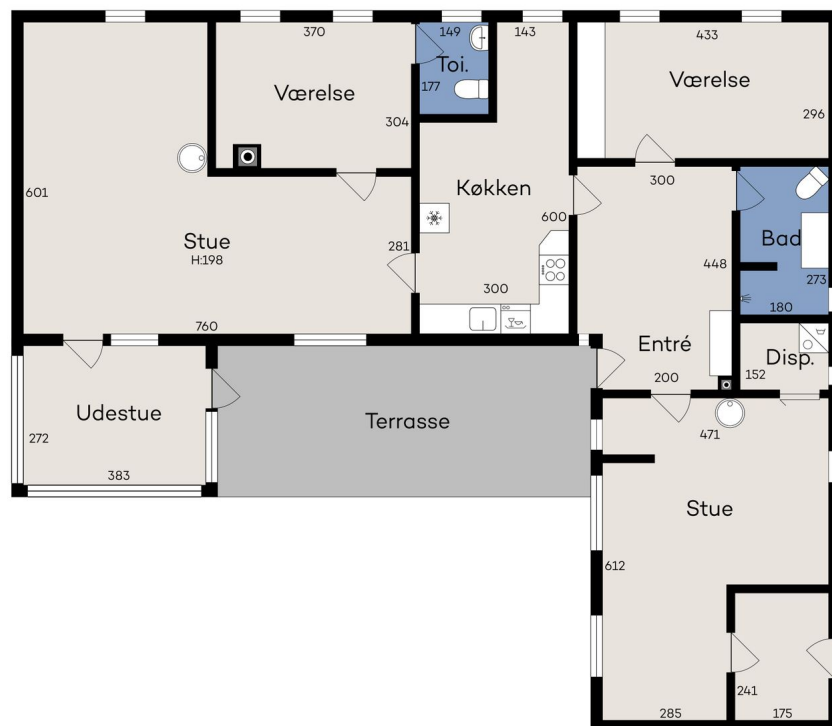
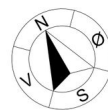
Dato: 28.10.2025



Adresse: Sognegårdsvej 3, Husby, 6990 Ulfborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5414
Ejerudgift/md.: kr. 1.876

Dato: 28.10.2025



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Sognegårdsvej 3, Husby, 6990 Ulfborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5414
Ejerudgift/md.: kr. 1.876

Dato: 28.10.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Zonestatus:
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Varmepumpe
Opført/ombygget år: 1877

Arealer*

Grundareal: 9.900 m²
Boligareal i alt: 108 m²
Øvrige arealer:
Indbygget udhus: 134 m²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.
Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.
Ejendomsværdi:
Grundværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat:
Grundlag for grundskyld:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Sognegårdsvej 3, Husby, 6990 Ulfborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5414
Ejerudgift/md.: kr. 1.876

Dato: 28.10.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej
Forbehold:

Rørskade: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Elvarme
Oplysningerne stammer fra:

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Sognegårdsvej 3, Husby, 6990 Ulfborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5414
Ejerudgift/md.: kr. 1.876

Dato: 28.10.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået

kr. 15.231

I alt

kr. 15.231

Ejerudgift i alt 1. år

kr.

0

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: Sognegårdsvej 3, Husby, 6990 Ulfborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 481-5414
Ejerudgift/md.: kr. 1.876

Dato: 28.10.2025

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 afgiftspantebreve 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: