



REAL

Gl Færgevej 5, 2. th., Oddesund Syd, 7600 Struer

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	92
Kontant	995.000	Værelser	2
Ejerudgift	1.894	Altan	Ja
Byggeår/ombygget	1903/2003	Energimærke	C +

Sagsnr. **481-4889**

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: GI Færgevej 5, 2. th, Odde Sund Syd, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 481-4889
Ejerudgift/md.: kr. 1.894

Dato: 10.06.2026



LYS OG LÆKKER PENTHOUSE MED PANORAMAUDSIGT

Udsigt i særklasse – mod både Venø Bugt og Nissum Bredning. Nu udbydes en helt særlig og indflytningsklar penthouselejlighed, som ligger i 1. række til stranden i et naturskønt område, hvor I er omgivet af ro og landskab, men stadig tæt på by og hverdagens nødvendigheder. Fra lejlighedens østvendte altan er der uhindret udsigt over bugten, og samtidig har I kort afstand til både hyggeligt, lokalt fiskeleje, en nærliggende golfbane i Humlum og gode surf muligheder.

Lejligheden er placeret øverst i en charmerende ejendom fra 1903 og rummer hele 92 veludnyttede kvadratmeter. Lejligheden har et tinglyst areal på 136 m², heraf 18 m² garage med el-port og 15 m² praktisk udhus/anneks.

Her får I en bolig med karakter, atmosfære og høj komfort – blandt andet takket være de fritstående bjælker, de smukke trægulve og det generøse lysindfald fra flere ovenlysvinduer. Loft til kip skaber en behagelig rumfornemmelse, og stuen byder på flere hyggelige zoner – hvad enten det er sofahjørnet, hyggekrogen under ovenlyset eller det store spisebord, der samler jer. Køkkenet ligger i delvis åben forbindelse med stuen og er indrettet med moderne hvidevarer og god skabsplads. Badeværelset fremstår pænt og velholdt – og selv herfra er der udsigt. Lejligheden rummer desuden to værelser, hvoraf det ene har udgang til fransk altan.

Ejendommen rummer i alt seks ejerlejligheder og er en del af en velfungerende ejerforening. Her er mulighed for helårsbeboelse såvel som fritidsbrug. Der medfølger et udhus samt en rummelig altan med adgang fra stuen – og udsigten herfra er ganske enkelt noget for sig selv. Med så kort afstand til vandet er der desuden gode muligheder for både lystfiskeri og naturoplevelser – og med lidt held kan sælerne i området også fanges i kikkerten fra altanen.

Beliggenheden i Odde Sund Syd er både fredelig og praktisk. Vandet ligger få skridt fra hoveddøren, og her er rig mulighed for at bade eller gå ture i det åbne landskab omkring fjorden. Der er blot fem minutters kørsel til nærmeste dagligvarebutik i Humlum, mens busstoppestedet ligger kun 160 meter fra ejendommen. I Humlum finder I også en hyggelig golfbane med naturskøn beliggenhed. Struer nås på omkring ti minutter og byder på et varieret butiksliv, restauranter, kulturtilbud, skole og daginstitutioner. En bolig med sjæl, udsigt og en beliggenhed i særklasse.

Fritids- eller helårsbenyttelse (vælg selv?)

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.

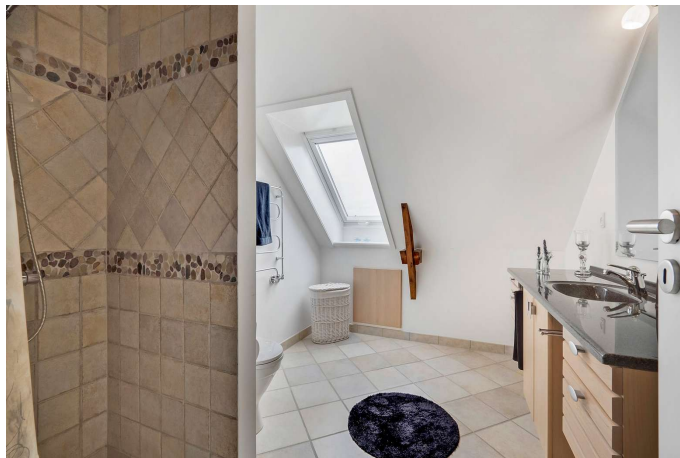
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Anders Bjerregaard

Adresse: Gl Færgevej 5, 2. th, Oddesund Syd, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 481-4889
Ejerudgift/md.: kr. 1.894

Dato: 10.06.2026



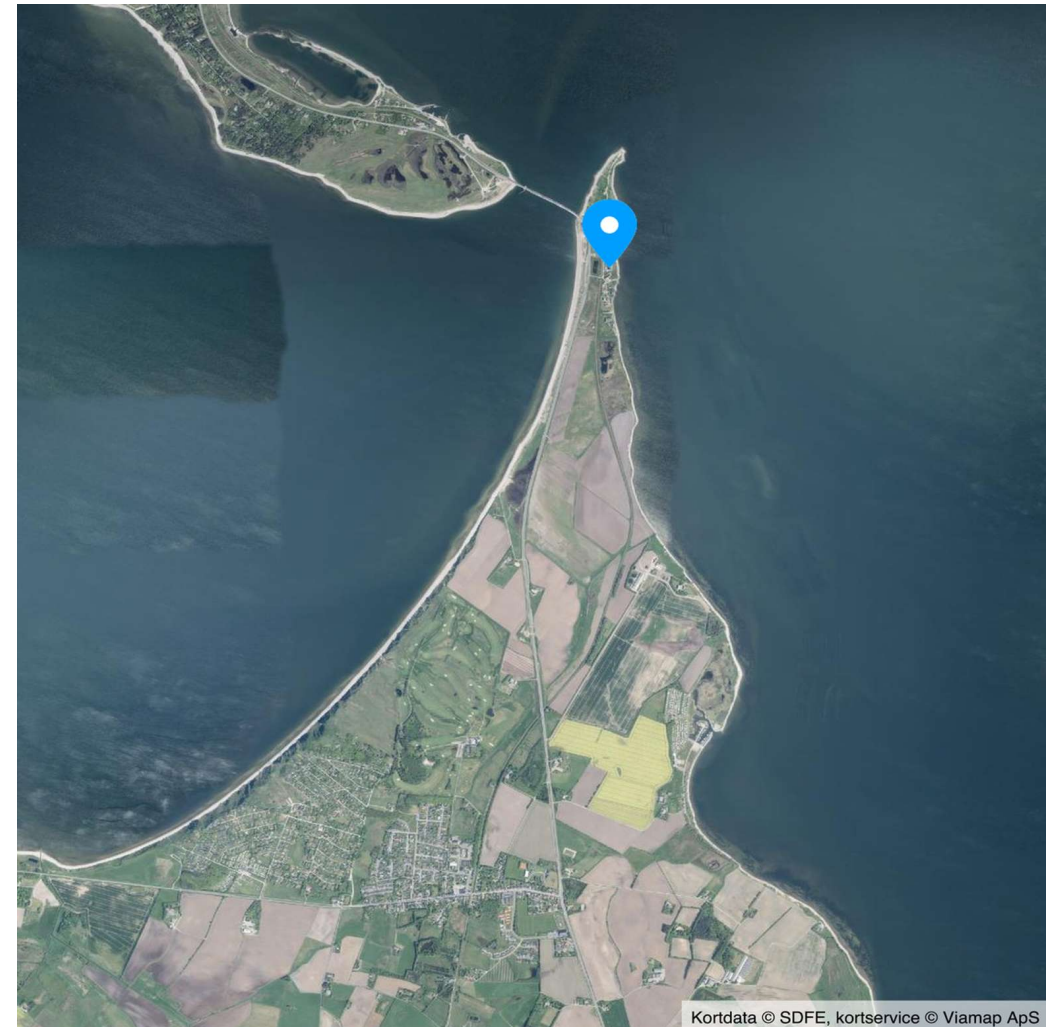
Adresse: Gl Færgevej 5, 2. th, Oddesund Syd, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 481-4889
Ejerudgift/md.: kr. 1.894

Dato: 10.06.2026



Vejledende plantegning uden ansvar



Adresse: Gl Færgevej 5, 2. th, Oddesund Syd, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 481-4889
Ejerudgift/md.: kr. 1.894

Dato: 10.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Struer
Matr.nr.:	3ae Vejbjerggård Hgd., Humlum
BFE-nr.:	337962
Ejerl. Nr.:	5
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1903/2003

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2020
Ejendomsværdi:	916.000
Grundværdi:	219.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	987.200
Grundlag for grundskyld:	175.200

Arealer**

Tinglyst areal:	136 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	103 m ²
Heraf andre arealer	33 m ²
BBR-boligareal:	92 m ²
Øvrige arealer:	
- Garage	18 m ²
- Udhus	15 m ²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

* 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: 26.03.1943 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, samt tidligere havneværker og havn mv
- Nr. 2: 22.10.1943 - Dok om færdselsret mv
- Nr. 3: 04.10.1974 - Dok om vandværk mv, forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 4: 20.09.1993 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 5: 26.09.2003 - Vedtægter for Ejerforeningen Færgegården Prioritet forud for al pantegæld

Planer

Kommuneplan 6 L 2 - Oddesund Syd
Kommuneplan 6 L 2 - Oddesund Syd
Lokalplan L234 - Bevarende lokalplan for Struer Kommune (- Thyholm)
Lokalplan L234 - Bevarende lokalplan for Struer Kommune (- Thyholm)
Lokalplan L285 - Oddesund Syd
Lokalplan L285 - Oddesund Syd

Tilbehør:

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

Kogeplade: AEG Køleskab: Gram Ovn: AEG Emhætte: AEG Opvaskemaskine: AEG

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

Adresse: Gl Færgevej 5, 2. th, Oddesund Syd, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 481-4889
Ejerudgift/md.: kr. 1.894

Dato: 10.06.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Ejerlejligheden er forsikret gennem ejerforeningen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 80.000 Forbrug: 6.317 Liter Fyringsolie
Udgiften er beregnet i år: 2021

Varmeinstallation: Oliefyr

Ejendommens primære varmekilde: Oliefyr
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Det angivne forbrug er baseret på alle lejligheder i hele bygningen. Alle lejlighederne i bygningens faktisk forbrug udgjorde i 2024 kr. 64.944,85.
Sælgers faktiske andel af varmeudgiften for år 2024 er oplyst til kr. 9.000,-.
Sælger har ikke haft primær bopæl i lejligheden, og forbruget kan derfor variere.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Mekanisk rensning med nedslivningsanlæg med tilladelse

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 salgsoptstillingens 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: Energimærke + C

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

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

Ejerforeningsforhold

Forhøjelse af sikkerhed: kr. 15.000

Korttidsudlejning

Det er besluttet, at korttidsudlejning fremover er tilladt i foreningen. Det betyder, at boligen kan udlejes til eksempelvis Airbnb eller andre ferieophold.

Ordningen gælder i første omgang for en prøveperiode på 2 år, hvorefter foreningen vil tage stilling til, om den skal forlænges eller ændres.

Adresse: Gl Færgevej 5, 2. th, Oddesund Syd, 7600 Struer
 Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 481-4889
 Ejerudgift/md.: kr. 1.894

Dato: 10.06.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	5.035	Kontantpris	kr.	995.000
Grundskyld	kr.	2.716	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.850
Renovation	kr.	2.290	I alt	kr.	1.002.850
Fællesudgifter/ejerforening	kr.	12.168	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.		
Skorstensfejning	kr.	435			
Rottebekæmpelse	kr.	82			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	22.725			

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: Gl Færgevej 5, 2. th, Oddesund Syd, 7600 Struer
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 481-4889
Ejerudgift/md.: kr. 1.894

Dato: 10.06.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 7: hovedstol kr. 1.004.000

Nr. 8: hovedstol kr. 8.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Fordelingstal, ejerforening

Admin: 0 / 0

Tinglyst: 169 / 1000

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

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