

The logo consists of the word "REAL" in white, bold, sans-serif capital letters, centered within a dark blue square.

Jelsevej 503, Lundø, 7840 Højslev

Ejd. type	Fritidshus	Bolig m2	63
Kontantpris	895.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.316	Grund m2	2.810
Byggeår/ombygget	1973/1979		

Sagsnr. **492240049**

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS

Nytorv 2 / 8800 Viborg / Tlf. 70608887 / www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

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

Sagsnr.: 492240049
Ejerudgift/md.: kr. 1.316

Dato: 31.01.2026

Beskrivelse:

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 skiften på tættest hold.

Fritidsboligen er overskuelig, men rummer alt det nødvendige for en komfortabel ferie med fokus hyggelige stunder med familie og venner. Indretningen er funktionel og fra det overdækkede parti som også har funktion som terrasse, ledes du ind i fritidsboligen. Her er 2 soveværelser, praktisk adskilt toilet og badeværelse. Stor stue med køkken afsnit der leder videre stor udestue/multirum på 24 kvm. Herfra er der udgang til yderligere en terrasse. Uanset om du søger et sted at tilbringe weekenderne eller en ferie, er denne fritidsbolig et oplagt valg.

Grunden er overskuelig og let at vedligeholde, hvilket giver dig mere tid til at nyde de naturskønne omgivelser. Der er 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 skulper op mod kysten. Omgivelserne er rolige og fredfyldte, 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.

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.

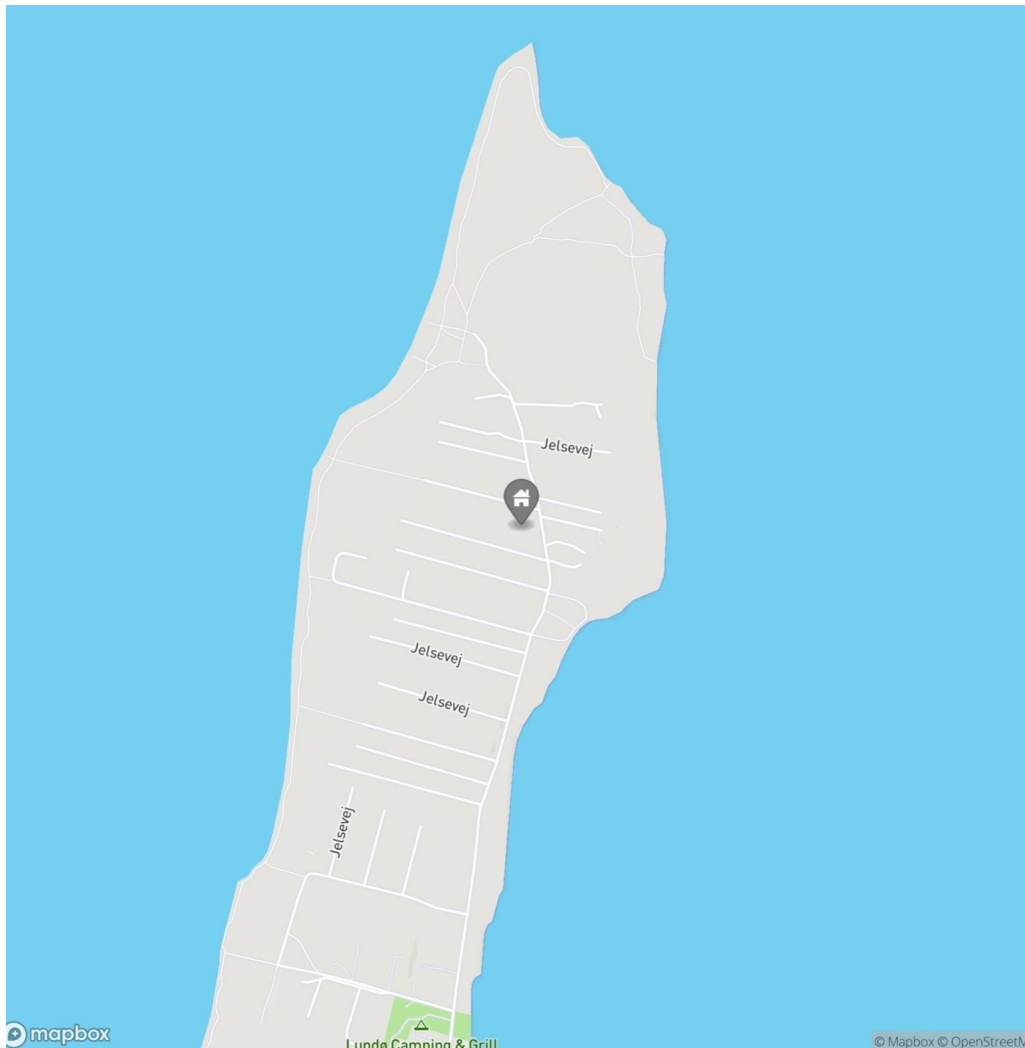
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Heine Binder

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

Sagsnr.: 492240049
Ejerudgift/md.: kr. 1.316

Dato: 31.01.2026





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

Sagsnr.: 492240049
Ejerudgift/md.: kr. 1.316

Dato: 31.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidshus
Må benyttes til:	Sommerhus
Kommune:	Skive
Matr.nr.:	13 ac Lundø By, Lundø
BFE-nr.:	4051588
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Fælles/privat
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 kr.
Grundværdi:	258.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	556.800 kr.
Grundlag for grundskyld:	

Arealer

Grundareal udgør:	2.810 m ²
- heraf vej	94 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	87 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	63 m ²
Andre bygninger:	87 m ²
- heraf Garage	87 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 08.07.1965 Tillægstekst Dok om vej mv

Tilbehør:

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

Komfur: Zanussi

Køleskab: Atlas

Emhætte: Voss

Ekstra køle-/frysescab: ja

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ☒ Ja ☐ Nej, idet evt. undtagelser hertil vil fremgå af senere købsaftales individuelle vilkår.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



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

Sagsnr.: 492240049
Ejerudgift/md.: kr. 1.316

Dato: 31.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Gjensidige
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 varmemeforbrug 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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationrapport er under udarbejdelse og dokumentet skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.



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

Sagsnr.: 492240049
Ejerudgift/md.: kr. 1.316

Dato: 31.01.2026

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr. 2.840	Kontantpris/udbetaling	kr.	895.000
Grundskyld	kr. 6.318	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.000
Husforsikring	kr. 3.427	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.250
Renovation	kr. 905	Tilslutning til Lundø Ndr. Vandværk og Grundejerforening	kr.	1.500
Grundejerforening	kr. 425	I alt	kr.	909.750
Skorstensfejning	kr. 576			
Genbrugsgebyr	kr. 1.270			
Skadedyrsbekæmpelse	kr. 36			

Ejerudgift i alt 1 år

15.796

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 4.911 md./ 58.927 år Netto **ekskl.** ejerudgift 3.958 md./ 47.492 år v/25,50%
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: 31.01.2026
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: 1/2 - 1/8

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. 1.316

Dato: 31.01.2026

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:

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
Totalkredit/0,5% Obligationslån	Obligationslån	527.369	527.369	369.287	DKK	0,5	26.433	26,75	4,66			Nej	

Grundejerforening el.lign.: Vides ikke

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