



**REAL**

## Øbyvej 27, Husby, 6990 Ulfborg

Ejd. type	<b>Fritidsbolig</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>239</b>
Kontant	<b>3.495.000</b>	Værelser	<b>7</b>
Ejerudgift	<b>2.712</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>3.501</b>
Byggeår	<b>2012</b>		

Sagsnr. **481-5425**

**RealMæglerne** Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE

Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. +45 97401911 / [www.realmæglerne.dk/holstebro](http://www.realmæglerne.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: Øbyvej 27, Husby, 6990 Ulfborg  
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 481-5425  
Ejerudgift/md.: kr. 2.712

Dato: 10.04.2026



### Kvalitetssommerhus med attraktiv lejeindtægt

På Øbyvej 27 har vi nu fornøjelsen af at byde velkommen til et af områdets flotteste huse. Ikke nok med at huset er opført i kvalitetsmaterialer hele vejen rundt, så er den også omgivet af en fantastisk grund, hvor der er tænkt på børn og voksne i alle aldre.

Huset fremstår overalt yderst velholdt og i god stand. Huset rummer alt det I har brug for, for at holde en skøn og afslappende ferie for hele familien. Der kan bl.a. nævnes, at der er spa både ude og inde, legetårn, trampolin, hyggeligt bålsted, poolbord mv. Ellers er der rig mulighed for at nyde solens stråler fra den dejlige terrasse, og nyde udsigten over åbne marker. Alt i alt er dette bare et hus, som må og skal ses.

Området byder skøn natur, med masser af gode stisystemer til gå/løbe/cykelture. Via de gode stiforbindelser og kun let trafikerede veje finder I let adgang til såvel Vesterhavets brusende bølger samt Stadil Fjord, hvor en kold dukkert begge steder er en mulighed.

Huset er tilmeldt udlejning ved Novasol. Huset er i 2024 udlejet for ca. 230.000,-

### 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.

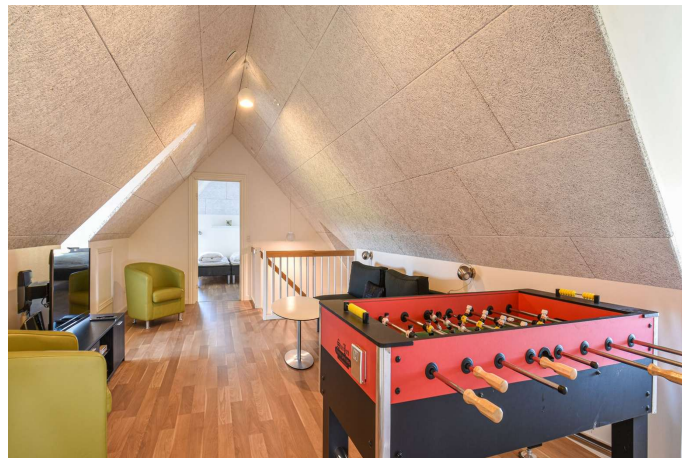
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Anders Bjerregaard

Adresse: Øbyvej 27, Husby, 6990 Ulfborg  
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 481-5425  
Ejerudgift/md.: kr. 2.712

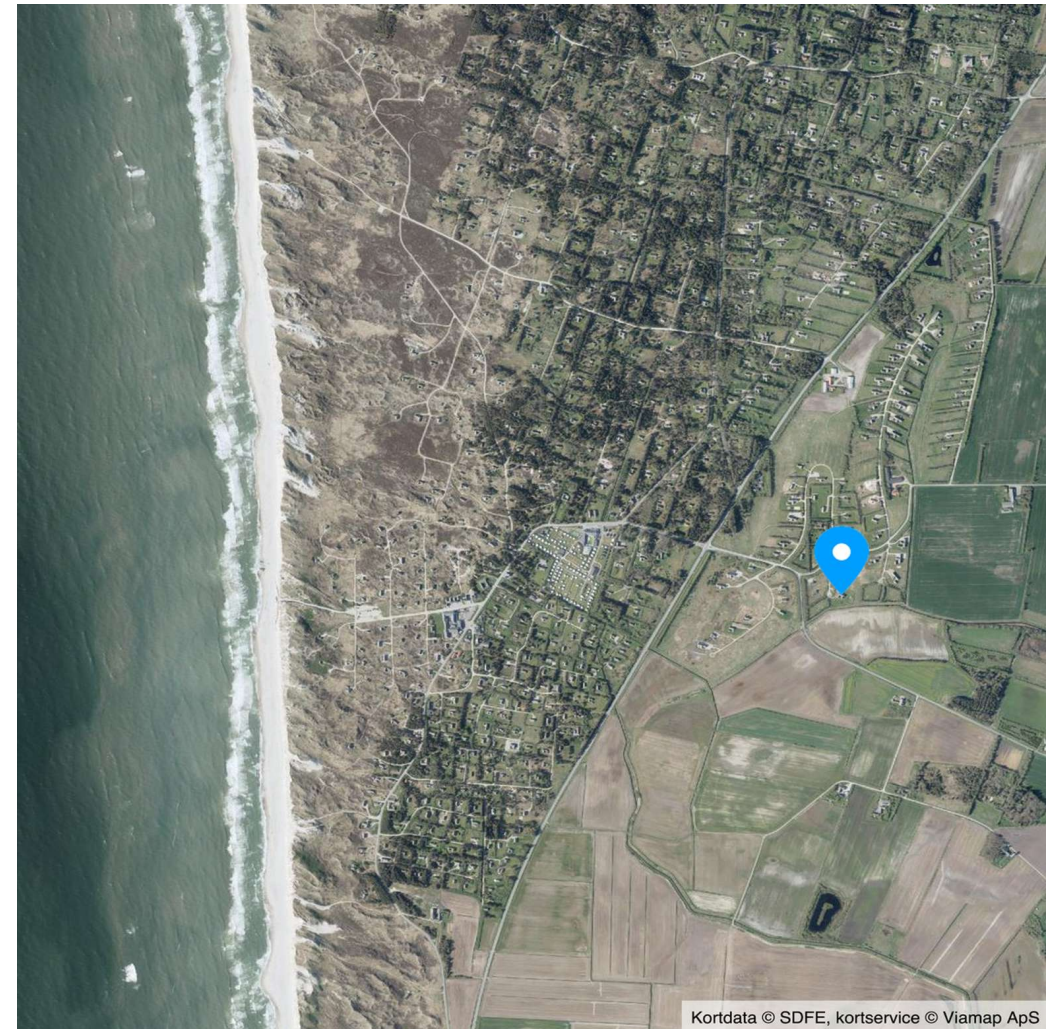
Dato: 10.04.2026



Adresse: Øbyvej 27, Husby, 6990 Ulfborg  
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 481-5425  
Ejerudgift/md.: kr. 2.712

Dato: 10.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Øbyvej 27, Husby, 6990 Ulfborg  
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 481-5425  
Ejerudgift/md.: kr. 2.712

Dato: 10.04.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Fritidsbolig  
Må benyttes til: Sommerhus  
Kommune: Holstebro  
Matr.nr.: 15v Husby By, Husby  
BFE-nr.: 10135244  
Zonestatus: Sommerhusområde  
Vand: Privat vandforsyningsanlæg  
Vej: Privat fællesvej  
Kloak: Spildevandskloakeret: Spildevand  
Varmeinstallation: Varmepumpe  
Opført/ombygget år: 2012

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2024  
Ejendomsværdi: 2.525.000  
Grundværdi: 207.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.020.000  
Grundlag for grundskyld: 165.600

**Arealer\*\***

Grundareal: 3.501 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 239 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Udhus: 16 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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**

- Nr. 1: 08.03.1954 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv. (overført fra 15 A til 14 A)
- Nr. 2: 26.08.1955 - Afvandingskommissionskendelse
- Nr. 3: 15.02.2007 - Dok. om ledningsanlæg m.v.
- Nr. 4: 09.08.2011 - Deklaration om spildevandsanlæg Husby Strandenge

**Planer**

Kommuneplan 33.S.03 - Husby Strandenge  
Lokalplan 68 - For sommerhusområde ved Klitvej i Husby

Tilbehør:

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

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger  Ja  Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Indbo medfølger med undtagelse af enkelte, personlige effekter.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Øbyvej 27, Husby, 6990 Ulfborg  
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 481-5425  
Ejerudgift/md.: kr. 2.712

Dato: 10.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Vestjylland Forsikring  
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja                      Insekt: Ja                      Rørskade: Ja

Forbehold: Forsikringen kan indeholde rabat og kan ikke forventes overtaget af køber.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemforbrug fremgår ikke af salgsoptillingen

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe

Ejendommens supplerende varmekilde: Pejs

Forbrugsafhængige udgifter fremgår ikke af salgsoptillingen.

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstillationsrapport: Elinstillationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Øbyvej 27, Husby, 6990 Ulfborg  
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 481-5425  
Ejerudgift/md.: kr. 2.712

Dato: 10.04.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	10.302	Kontantpris	kr.	3.495.000
Grundskyld	kr.	1.904	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	22.850
Renovation	kr.	6.550	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.000
Skorstensfejning	kr.	713	I alt	kr.	3.524.850
Grundejerforening	kr.	1.000	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.		
Rottebekæmpelse	kr.	41			
Husby Enge	kr.	269			
Husforsikring	kr.	11.763			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	32.542			

**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: Øbyvej 27, Husby, 6990 Ulfborg  
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 481-5425  
Ejerudgift/md.: kr. 2.712

Dato: 10.04.2026

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:

Ingen

**Grundejerforening**

Navn: Grundejerforening Husby Strand

Pligt til medlemskab: Nej

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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