



REAL

Bankvej 2B, Vedersø, 6990 Ulfborg

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	115
Kontant	1.095.000	Værelser	5
Ejerudgift	1.536	Grund m ²	1.962
Byggeår/ombygget	1955/1984	Energimærke	D

Sagsnr. **481-5430**

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: Bankvej 2B, Vedersø, 6990 Ulfborg
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 481-5430
Ejerudgift/md.: kr. 1.536

Dato: 09.04.2026



Velbeliggende midt i Vedersø Klit - tæt på Vesterhavet

Centralt i det naturskønne Vedersø Klit udbydes dette ældre, men pæne hus på 115 m², beliggende i rolige omgivelser og uden bopælspligt - hvilket giver mulighed for fritidsbenyttelse.

Huset ligger på en dejlig naturgrund med gode læ forhold samt oplagte muligheder for udendørs aktiviteter.

Fra adressen er der under 650 meter til områdets populære badestrand, og inden for få minutters gang findes både restaurant, iskiosk og dagligvarebutik.

Planløsningen byder på en rummelig entré med god plads til fod- og overtøj samt et badeværelse med brus. Den kombinerede spisesstue og stue med brændeovn har praktisk forbindelse til det funktionelle køkken. På 1.salen findes 4 værelser - alt i alt god plads til både familie og gæster. I øvrigt henvises til plantegningen samt billedmateriale.

Et ideelt hus for den, der søger fredelige og naturrige omgivelser nær Vesterhavet, med fleksible anvendelsesmuligheder og nem adgang til lokale faciliteter.

Huset er tilmeldt udlejning gennem Klitferie, Havvvej 4, Vedersø Klit, 6990 Ulfborg - Katalognr. 1043

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.

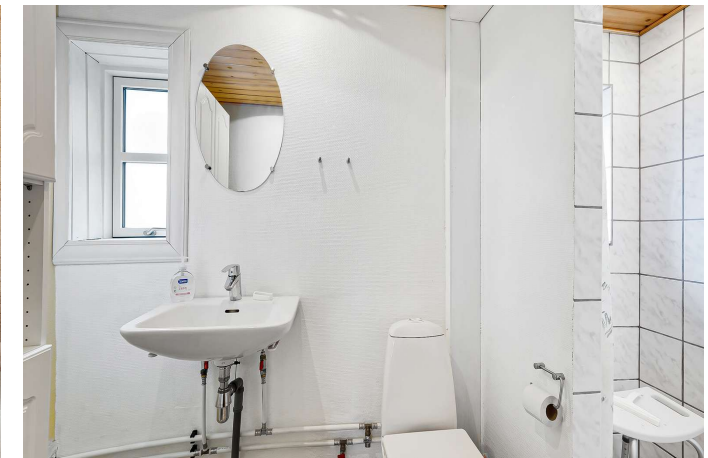
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Anders Bjerregaard

Adresse: Bankvej 2B, Vedersø, 6990 Ulfborg
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 481-5430
Ejerudgift/md.: kr. 1.536

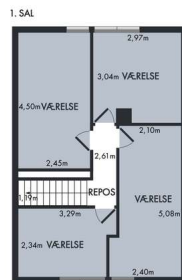
Dato: 09.04.2026



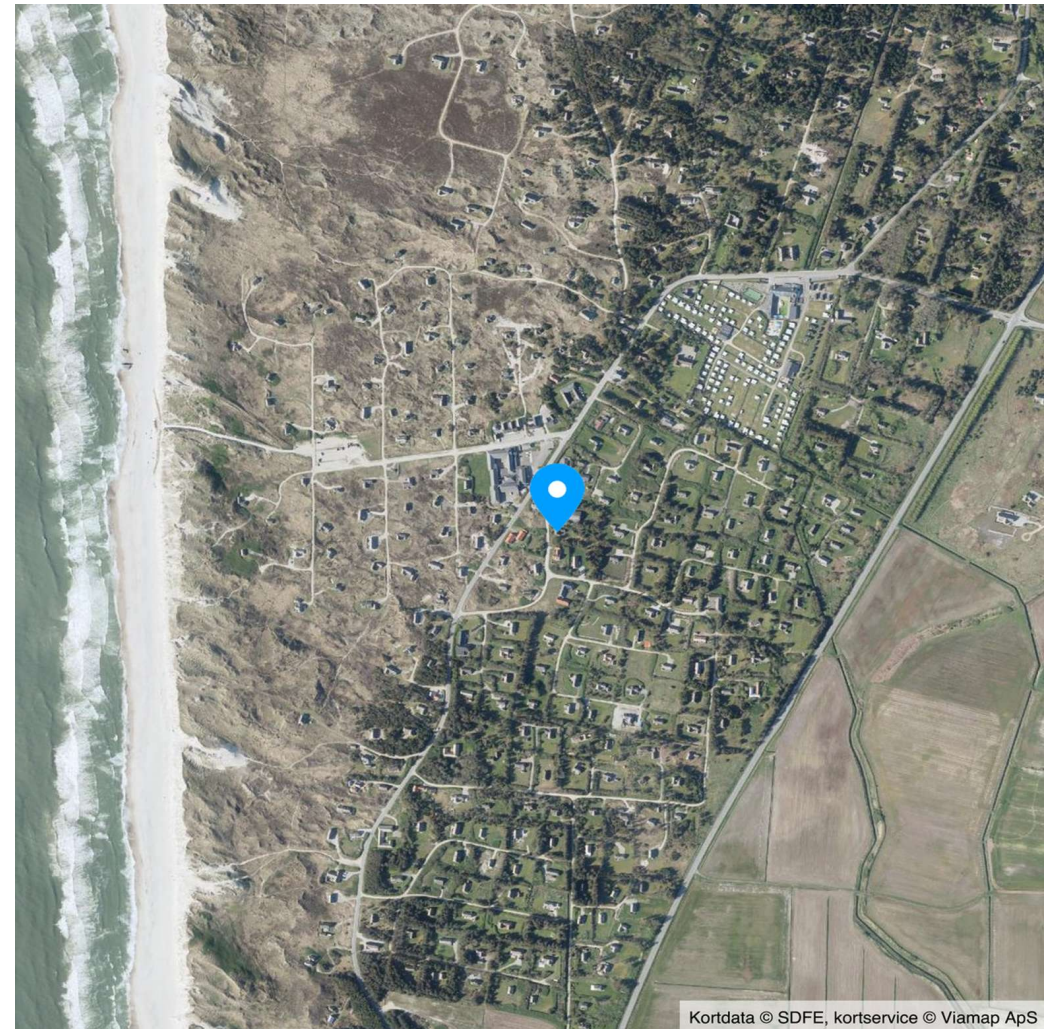
Adresse: Bankvej 2B, Vedersø, 6990 Ulfborg
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 481-5430
Ejerudgift/md.: kr. 1.536

Dato: 09.04.2026



Vejledende plantegning uden ansvar



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamp ApS

Adresse: Bankvej 2B, Vedersø, 6990 Ulfborg
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 481-5430
Ejerudgift/md.: kr. 1.536

Dato: 09.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Ringkøbing-Skjern
Matr.nr.:	54g Hovedejerlavet, Vedersø
BFE-nr.:	4428264
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Privat fællesvej
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Oliefyr
Opført/ombygget år:	1955/1984

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	532.000
Grundværdi:	585.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	425.600
Grundlag for grundskyld:	468.000

Arealer**

Grundareal:	1.962 m ²
Boligareal i alt:	115 m ²
Øvrige arealer:	
Udhus:	9 m ²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på 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: 12.07.1968 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Planer

Kommuneplan 51so009 - Sommerhusområde i Vedersø
Lokalplan Lokalplan 04.023 - Eksisterende sommerhusområde i Vedersø Klit

Tilbehør:

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

Samtlige hvidevarer i køkkenet medfølger.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Bankvej 2B, Vedersø, 6990 Ulfborg
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 481-5430
Ejerudgift/md.: kr. 1.536

Dato: 09.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Tryg Forsikring A/S
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.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 0 Forbrug: 0 kWh
Udgiften er beregnet i år: 0

Ejendommens primære varmekilde: Oliefyr
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke D

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen 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 i 2024.

Adresse: Bankvej 2B, Vedersø, 6990 Ulfborg
 Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 481-5430
 Ejerudgift/md.: kr. 1.536

Dato: 09.04.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	2.171
Grundskyld	kr.	7.675
Renovation	kr.	3.140
Skorstensfejning	kr.	817
Grundejerforening	kr.	300
Rottebekæmpelse	kr.	33
Husforsikring estimeret	kr.	4.300
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	18.436

Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	1.095.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	8.450
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.000
I alt	kr.	1.110.450

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.

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: Bankvej 2B, Vedersø, 6990 Ulfborg
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 481-5430
Ejerudgift/md.: kr. 1.536

Dato: 09.04.2026

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:

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