

The logo for REAL, consisting of the word "REAL" in white, bold, sans-serif capital letters on a dark blue rectangular background.

Laksestien 13, Skarrild, 6933 Kibæk

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	50
Kontant	895.000	Værelser	2
Ejerudgift	828	Grund m ²	554
Byggeår	2004		

Sagsnr. **479-RS3065**

RealMæglerne Herning

Nygade 8A / 7400 Herning / Tlf. +45 70605607 / www.realmaeglerne.dk/herning

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: Laksestien 13, Skarrild, 6933 Kibæk
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 479-RS3065
Ejerudgift/md.: kr. 828

Dato: 06.05.2026



Dejlig fritidsbolig ved Skjern Å med fantastiske fiskemuligheder

Velkommen til denne unikke fritidsbolig, der ligger som en perle i det naturskønne område ned til Skjern Å. Denne ejendom er den perfekte oase for dem, der ønsker at kombinere afslapning med spændende udendørsaktiviteter. Med et boligareal på 50 kvadratmeter, bygget i 2004, fremstår huset velholdt og indbydende.

Indenfor mødes du af et åbent køkken-almrum og stueområde med loft til kip, hvilket skaber en lys og rummelig atmosfære. Her kan du nyde hyggelige stunder med familie og venner efter en dag fyldt med oplevelser i naturen. Boligen rummer to gode værelser, der tilbyder plads til overnatning for både familie og gæster. Badeværelset er funktionelt indrettet med alle nødvendige faciliteter.

En af de store attraktioner ved denne ejendom er den overdækkede terrasse mod søen. Her kan du sidde i ro og mag, mens du lytter til vandets beroligende skvulp eller betragter de mange fugleliv omkring dig. Terrassen fungerer som et ekstra opholdsrum fra tidligt forår til sent efterår.

Grunden byder på et grønt areal helt ned til søens bredder, hvor man kan nyde naturens fredfyldte skønhed eller måske kaste snøren ud efter dagens fangst i Skjern Å. Ejendommen kommer nemlig med fire fiskekort inkluderet, hvilket gør det ideelt for lystfiskere eller dem der blot ønsker at prøve kræfter med fiskeri. Derudover har boligen gode parkeringsmuligheder direkte på grunden, så det er nemt at invitere gæster eller tage imod lejeinteresserede besøgende uden bekymringer om pladsmangel.

Med sine attraktive udlejningsmuligheder appellerer denne fritidsbolig især til lystfiskere fra nær og fjern. Den rolige beliggenhed kombineret med moderne komfort gør dette sted perfekt som feriehus eller weekendtilflugtssted året rundt.

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.

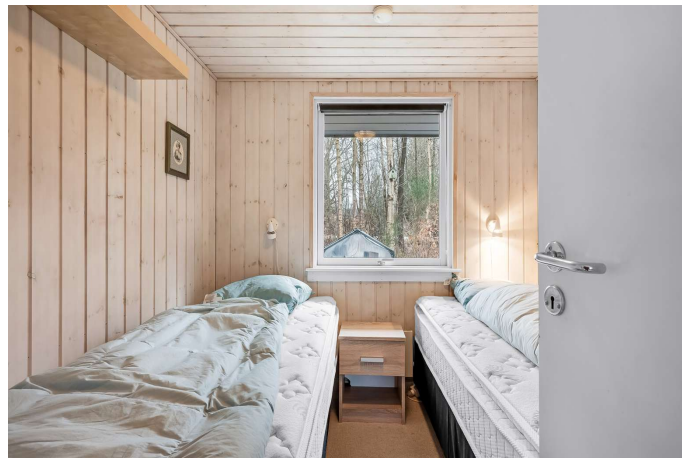
Ansvarlig ejendomsmægler: Lars Slot



Adresse: Laksestien 13, Skarrild, 6933 Kibæk
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 479-RS3065
Ejerudgift/md.: kr. 828

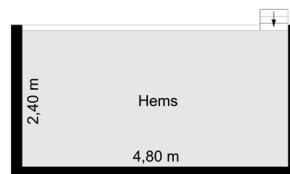
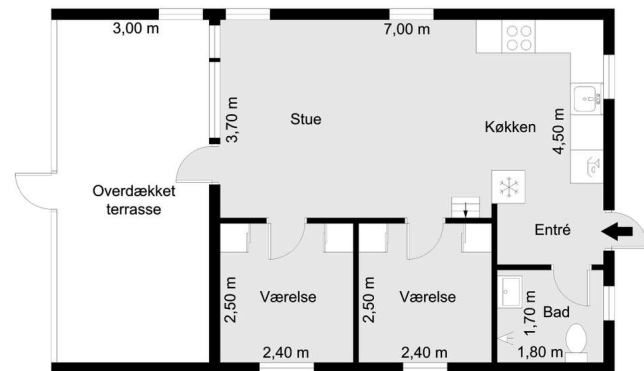
Dato: 06.05.2026



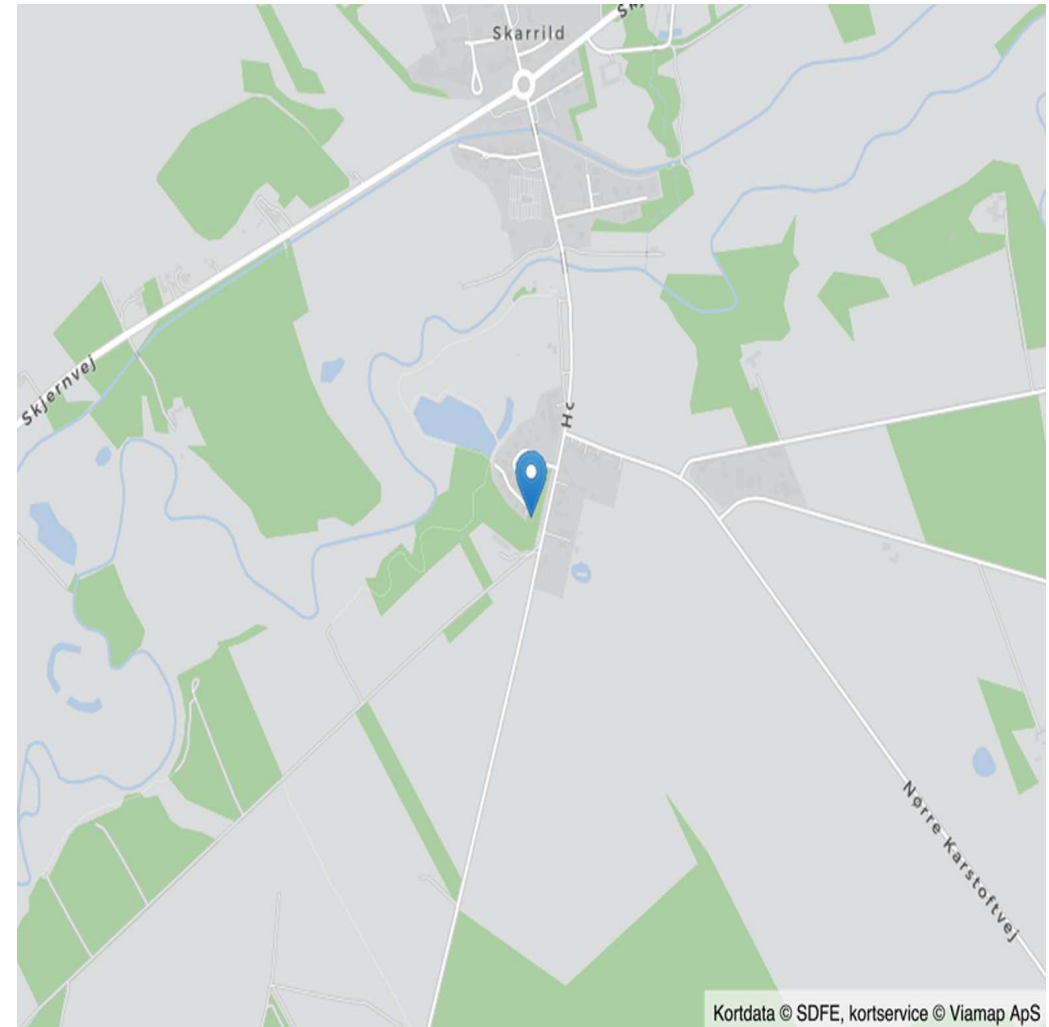
Adresse: Laksestien 13, Skarrild, 6933 Kibæk
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 479-RS3065
Ejerudgift/md.: kr. 828

Dato: 06.05.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profilin.dk)



Kort 1 (viemap)

Kortdata © SDFE, kortservice © Viemap ApS



Adresse: Laksestien 13, Skarrild, 6933 Kibæk
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 479-RS3065
Ejerudgift/md.: kr. 828

Dato: 06.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til: Sommerhus
Kommune: Herning
Matr.nr.: 10bd Sønderlandet, Skarrild
BFE-nr.: 100020981
Zonestatus: Sommerhusområde
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 2004

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 572.000
Grundværdi: 142.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 457.600
Grundlag for grundskyld: 113.600

Arealer**

Grundareal: 554 m²
Boligareal i alt: 50 m²

Øvrige arealer:

** 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: 20.01.2010 - Deklaration om byggefelter, fælles arealer og forsyningsledninger mv
- Nr. 2: 14.01.2011 - Vedtægter for Grundejerforeningen Skarrild Hytteby 1. Foreningens navn og hjemsted Foreningens navn er Grundejerforeningen Skarrild Hytteby Foreningens hjemsted er Skarrild, Herning kommune. 2.

Planer

Kommuneplan 92.S1 - S1
Lokalplan 92.2.80 - Sommerhusområde ved Skarrild

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.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Laksestien 13, Skarrild, 6933 Kibæk
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 479-RS3065
Ejerudgift/md.: kr. 828

Dato: 06.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Topdanmark
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Policenr.: 9745 698 333
Forsikringen kan indeholde rabat og kan ikke forventes overtaget af køber.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmekonsum fremgår ikke af salgsopstillingen

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.



Adresse: Laksestien 13, Skarrild, 6933 Kibæk
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 479-RS3065
Ejerudgift/md.: kr. 828

Dato: 06.05.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.334	Kontantpris	kr.	895.000
Grundskyld	kr.	1.125	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.250
Renovation	kr.	2.193	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.500
Grundejerforening	kr.	1.500	I alt	kr.	908.750
Rottebekæmpelse	kr.	60			
Husforsikring	kr.	2.719	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.		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	9.930			

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: Laksestien 13, Skarrild, 6933 Kibæk
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 479-RS3065
Ejerudgift/md.: kr. 828

Dato: 06.05.2026

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. 4: hovedstol kr. 7.000
Nr. 5: hovedstol kr. 355.000
Nr. 6: hovedstol kr. 412.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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

RealMæglerne Herning er et team af veluddannede medarbejdere med mange års erfaring, så vi er klar til at tage hånd om dit boligsalg.

Vi prioriterer kundernes tilfredshed højt. Vi svarer altid på en henvendelse. For hos os er DU ikke bare én i mængden af kunder - Vi tager det personligt.

En bolighandel er ikke hverdagskost for hverken sælger eller køber, og det er derfor vigtigt, at du føler dig tryk og forberedt til opgaven. Vi sætter os nøje ind i din boligs styrker og svagheder samt området den ligger i. Dette medvirker til, at du kan regne med en realistisk salgsvurdering fra os.