

REAL



Bork Hytteby 70, Sdr Bork, 6893 Hemmet

Ejd. type	Fritidshus	Bolig m2	50
Kontantpris	1.045.000	Værelser	3
Ejerudgift	966	Grund m2	225
Byggeår/ombygget	1986/2022		

Sagsnr. **478187**

RealMæglerne Nr. Nebel v/ Per Sønderby

Vadgårdsvej 1 / 6830 Nørre Nebel / Tlf. 28745283 / www.realmaeglerne.dk/norrenebel

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: Bork Hytteby 70, Sdr Bork, 6893 Hemmet
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 478187
Ejerudgift/md.: kr. 966

Dato: 07.10.2025



Beskrivelse:

På dejlig hjørnegrund i Bork Hytteby tilbydes dette skønne og fuldstændig indflytningsklare sommerhus. Huset er opført i sortmalet træ og med tag af eternit. Det oprindelige hus blev ifølge BBR opført i firserne, men sælger har i 2022 genopført huset på den gamle sokkel, og alt fremstår således som et nyt hus med nye elinstallationer, vandrør, samt kloak.

Der er masser af luft i huset, hvor der er synlige spær og loftsbeklædning til kip. De indvendige vægge og lofter er hvidmalede, og der er masser af gennemlys i huset, der i øvrigt ikke udlejes.

Der er indgang til entré, hvorfra der er videre adgang til husets køkken, der er holdt i hvide elementer. Der er spiseplads i alrummet, som ligger i åben forbindelse. Hyggelig opholdsstue med tv. Dejligt soveværelse samt ekstra gæsteværelse. Pænt badeværelse med smukke grålige gulvfliser og pæn klinkebelagt bruseniche. Der er desuden hems samt et lille udhus.

Så ønsker du et indflytningsklart hus, som kan tages i brug fra i morgen, er Bork Hytteby et særdeles godt bud: Plug and play!

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: Erling Nielsen

Adresse: Bork Hytteby 70, Sdr Bork, 6893 Hemmet
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 478187
Ejerudgift/md.: kr. 966

Dato: 07.10.2025



Soveværelse



Stue



Soveværelse



Badeværelse



Stue



Badeværelse



Adresse: Bork Hytteby 70, Sdr Bork, 6893 Hemmet
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 478187
Ejerudgift/md.: kr. 966

Dato: 07.10.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidshus
Må benyttes til:	Sommerhus
Kommune:	Ringkøbing-Skjern
Matr.nr.:	3 by Obling By, Sdr. Bork
BFE-nr.:	4475173
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	Afløb til til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Varmepumpe
Opført/ombygget år:	1986/2022

Arealer

Grundareal udgør:	225 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	53 m ²
- heraf Udhus	3 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	50 m ²
Andre bygninger:	7 m ²
- heraf Overdækket areal	7 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	604.000 kr.
Grundværdi:	201.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	483.200 kr.
Grundlag for grundskyld:	160.800 kr.

Tilbehør:

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

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger X Ja Nej, dog med følgende undtagelser: Alt indbo og inventar, herunder havemøbler medfølger i sommerhuset. Sælger medtager enkelte personlige ejendele.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Nr. 1 lyst d. 18.08.1982 - Dok om grundejerforening mv, færdselsret mv, Vedr 31.
Nr. 2 lyst d. 10.01.1991 - Vedtægter for dige og/eller pumpelaug 25.05.1999 lyst påtegning Vedr evt 39AT.

Lokalplan

Lokalplan nr. 49 er gældende for Bork Hytteby.

Kommuneplan

Kommuneplan 2025 - 2037.

Spildevandsplan

Kloakopland - BO04. Eksisterende kloakering for området er spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand). Der er jf. ejendomsdatarapporten ikke planlagt ændring af nuværende kloakering.

Nr. 1 lyst d. 18.08.1982 lbnr. 8275-59 Tillægstekst Dok om grundejerforening mv, færdselsret mv, Vedr 31 Filnavn: 59_U_595

Nr. 2 lyst d. 10.01.1991 lbnr. 235-59 Tillægstekst Vedtægter for dige og/eller pumpelaug 25.05.1999 lyst påtegning Vedr evt 39AT Filnavn: 59_G_6

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Bork Hytteby 70, Sdr Bork, 6893 Hemmet
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 478187
Ejerudgift/md.: kr. 966

Dato: 07.10.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos GF Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til forsikringspolice.

Forbrugsafhængige udgifter:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen.

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Elvarme

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus.

Elinstallationsrapport: Den foreliggende Elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret risiko for stød, risiko for brand eller undersøges nærmere.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbig grundskyld

Grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig beskatning. Grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra det foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

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

Renovation

Opkrævning af renovation sker via betalingen til grundejerforeningen, hvortil der således samlet indbetales kr. 2.300,-.



Adresse: Bork Hytteby 70, Sdr Bork, 6893 Hemmet
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 478187
Ejerudgift/md.: kr. 966

Dato: 07.10.2025

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.464	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.045.000
Grundskyld	kr.	2.637	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	9.129
Husforsikring	kr.	2.900	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	8.150
Renovation	kr.	1.300		kr.	1.062.279
Grundejerforening	kr.	1.000	I alt		
Rottebekæmpelse	kr.	27			
Genbrugsgebyr	kr.	1.116			
Landvindingslaug	kr.	100			
Grøfter, dræn	kr.	50			
Ejerudgift i alt 1 år		11.595			

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: 55.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.746 md./ 68.954 år Netto **ekskl.** ejerudgift 4.602 md./ 55.229 år v/26,05%
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: 30.09.2025
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: Bork Hytteby 70, Sdr Bork, 6893 Hemmet
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 478187
Ejerudgift/md.: kr. 966

Dato: 07.10.2025

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

Grundejerforening el.lign.: Ja

Navn: Bork Hytteby Grundejerforening

Pligt til medlemskab: Ja

Sikkerhed til foreningen: Nej.

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

REAL

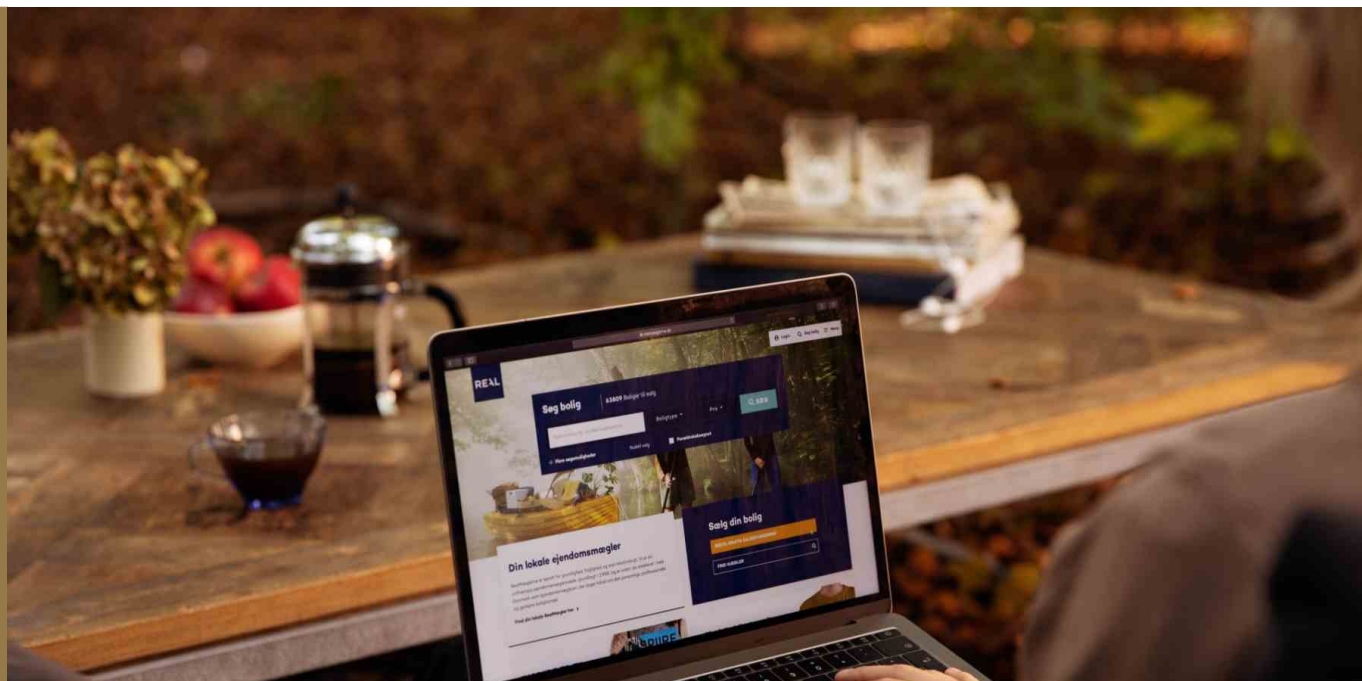
Guldkøber[®]

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