



REAL

Lodbergsvej 38D, 1. 4., Søndervig, 6950 Ringkøbing

Ejd. type
Kontantpris
Ejerudgift
Byggeår

Ejerlejlighed
1.950.000
2.289
2020

Bolig m2
Værelser
Altan

89
3
Ja

Sagsnr. **479-3081**

RealMæglerne Herning

Nygade 8C / 7400 Herning / Tlf. 70605607 / www.realmaeglerne.dk/herning

*Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsoptillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.*

Dato: 03.10.2025



Denne ejendom byder også på fremragende udlejningsmuligheder for dem, der ønsker at investere i en feriebolig med potentiale for indtjening. Med sin placering midt i byens livlige atmosfære har du adgang til alt det bedste ved kystlivet lige udenfor din dør – perfekt for dem der søger både ro og aktivitet.

Ansvarlig ejendomsmægler: Ib Schiermer

Adresse: Lodbergsvej 38D, 1. 4., Søndervig, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: kr. 1.950.000

Sagsnr.: 479-3081
Ejerudgift/md.: kr. 2.289

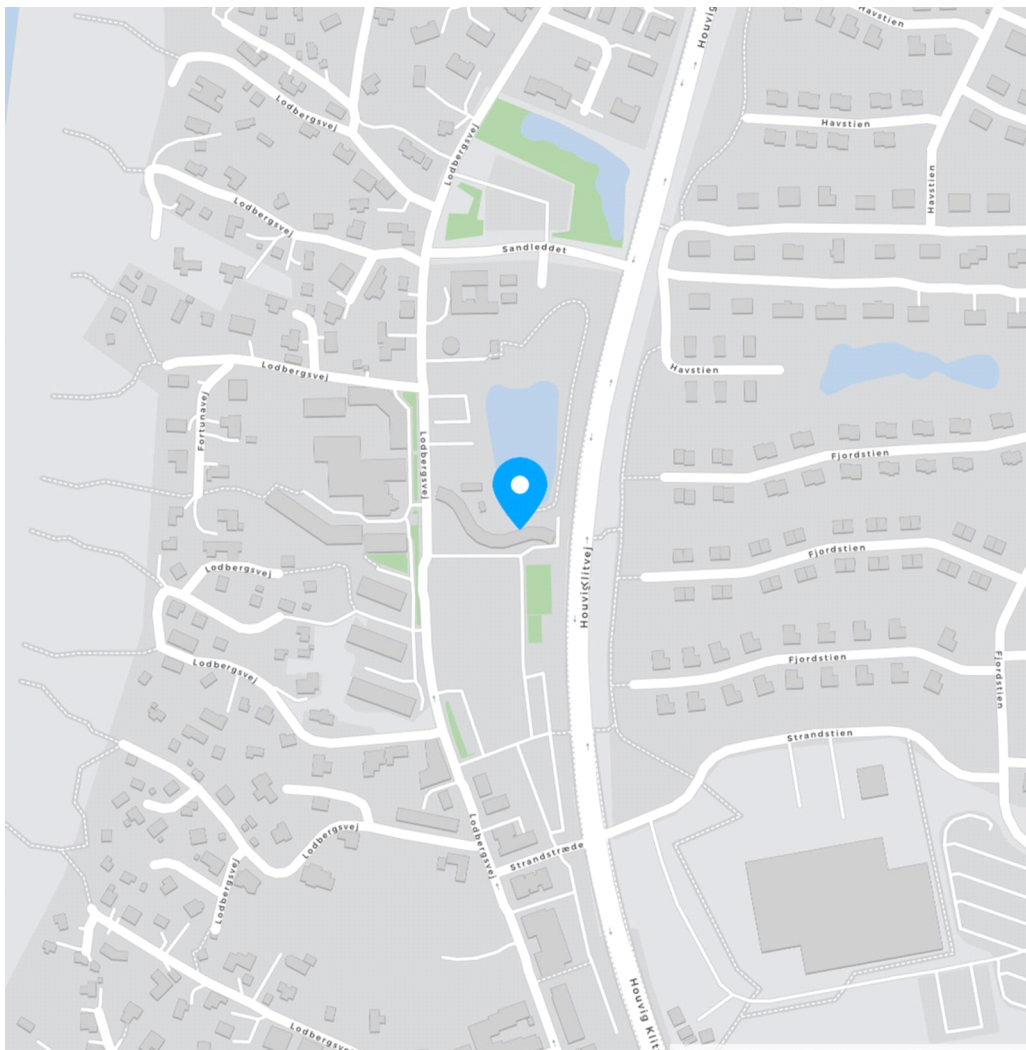
Dato: 03.10.2025



Adresse: Lodbergsvej 38D, 1. 4., Søndervig, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: kr. 1.950.000

Sagsnr.: 479-3081
Ejerudgift/md.: kr. 2.289

Dato: 03.10.2025





Adresse: Lodbergsvej 38D, 1. 4., Søndervig, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: kr. 1.950.000

Sagsnr.: 479-3081
Ejerudgift/md.: kr. 2.289

Dato: 03.10.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Fritidsbolig
Kommune:	Ringkøbing-Skjern
Matr.nr.:	211 mn Søgård Hgd., Nysogn
BFE-nr.:	100250317
Ejl.nr.:	19
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vand:	Privat alment
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	Spildevandskloakeret
Varmeinstallation:	Gasanolæg kombineret med jordvarme
Opført/ombygget år:	2020

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	3.088.000 kr.
Grundværdi:	320.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.470.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	256.000 kr.

Arealer*

Tinglyst areal i alt:	78 m ²
- heraf boligareal:	76 m ²
- heraf areal til andet:	2 m ²
BBR-boligareal:	89 m ²
Evt. øvrige arealer:	
Øvrige arealer:	2 m ²
- Depotrum:	2 m ²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurennet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurennet.

Lokalplan: nr. 370

Nr. 1 lyst d. 29.08.1972 lbnr. 946318-58 Tillægstekst Dok om byggelinier mv
Nr. 2 lyst d. 30.08.1974 lbnr. 946319-58 Tillægstekst Dok om adgangsbegrænsning mv
Nr. 3 lyst d. 24.03.1977 lbnr. 946320-58 Tillægstekst Dok om hegn, hegnsmur mv
Nr. 4 lyst d. 12.09.1977 lbnr. 946321-58 Tillægstekst Dok om byggelinier mv
Nr. 5 lyst d. 02.07.1984 lbnr. 946322-58 Tillægstekst Dok om hegn, hegnsmur mv
Nr. 6 lyst d. 10.06.1998 lbnr. 12883-58 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
Nr. 7 lyst d. 28.04.2020 lbnr. 1011820745 Vedtægter for ejerforeningen

Tilbehør:

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

Hvidevarer i køkken medfølger, vaskemaskine, inventar.

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



Adresse: Lodbergsvej 38D, 1. 4., Søndervig, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: kr. 1.950.000

Sagsnr.: 479-3081
Ejerudgift/md.: kr. 2.289

Dato: 03.10.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos E9588666767
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Ejerlejligheden er forsikret gennem ejerforeningen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen.
Ejendommens primære varmekilde: Gasanlæg kombineret med jordvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Udgiften til varme er a/c udgiften for 2025

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: Lodbergsvej 38D, 1. 4., Søndervig, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: kr. 1.950.000

Sagsnr.: 479-3081
Ejerudgift/md.: kr. 2.289

Dato: 03.10.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	12.599	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.950.000
Grundskyld	kr.	4.198	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	13.550
Renovation	kr.	1.116	I alt	kr.	1.963.550
Ejerforening	kr.	9.000	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Rottebekæmpelse	kr.	32			
Miljøkasse	kr.	20			
Opsparing til varmepumpe	kr.	500			
Ejerudgift i alt 1 år		27.465			

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: 100.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 10.524 md./ 126.285 år Netto **ekskl.** ejerudgift 8.511 md./ 102.136 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: 01.10.2025
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: Lodbergsvej 38D, 1. 4., Søndervig, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: kr. 1.950.000

Sagsnr.: 479-3081
Ejerudgift/md.: kr. 2.289

Dato: 03.10.2025

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:

Ingen.

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:

Pligt til medlemskab: Ja

Sikkerhed til foreningen: Nej.

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Ejerforeningsforhold:

Fællesudg. fordeles efter: Tinglyst fordelingstal

Tinglyst fordelingstal: 1/22

Adm. fordelingstal: 1/22

Sikkerhed til e/f: 40.000 kr.

I form af: Hæftelse Ejerforeningen Sandormen

Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Brugsret og fællesfaciliteter:

Parkering

Depotrum

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.