

REAL



Torpet 8, 6682 Hovborg

| | | | |
|-------------|-------------------|----------|------------|
| Ejd. type | Fritidshus | Bolig m2 | 73 |
| Kontantpris | 1.045.000 | Værelser | |
| Ejerudgift | 1.097 | Grund m2 | 702 |
| Byggear | 2006 | | |

Sagsnr. **494-7516**

RealMæglerne Erling Nielsen

Borgergade 24 / 7200 Grindsted / Tlf. 75310050 / www.realmaeglerne.dk/erlingnielsen

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: Torpet 8, 6682 Hovborg
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 494-7516
Ejerudgift/md.: kr. 1.097

Dato: 13.04.2026



Beskrivelse:

FRITIDSHUS I LÆFULDE OMGIVELSER - TORPET - 6682 HOUBORG

Særdeles velholdt og opdateret fritidshus omgivet af den smukke natur ved Holme å med vandrestier og rige fiskemuligheder ved å og sø.

Et fristed, der henvender sig til naturelskere, der samtidig værdsætter stille og rolige omgivelser.

Central beliggenhed med kort afstand til Billund med bl.a. Legoland, Lego House og Lalandia vandlandet.

En dagstur til Vesterhavet er inden for rækkevidde og klares med ca. 50 min. køretid.

Huset fremstår i en gedigen trækonstruktion og en håndværksmæssig udførelse af høj kvalitet.

Endvidere nyopført grillhus i forb. m. huset.

Omgivelserne er læflude og afgrænset med et fint tilpasset naturhegn i skel.

PS: Huset har genereret en lejeindtægt i indeværende år - fra 1. maj og til dato på kr. 88.600,00

INDRETNING:

Indretningen består af entre/garderobe/vaskerum i forb. m. køkken / alrum med loft i kip, klinker i kogeområdet og trægulv i opholdsstue. Supplerende varmekilde fra brændeovn. Fra stuen udgang til syd-/ vestvendt delvis overdækket terrasse.

Endvidere 2 gode soveværelser med hems over det ene. Velindrettet badeværelse med brus og sauna.

Der er tale om et hus med en høj udnyttelsesgrad, der samtidig forekommer praktisk og veldisponeret.

FORSYnings- / OG AFLØBSLEDNINGER:

* Vandforsyning: Byvand

* Afløbsforhold: Offentlig kloak.

* Varmekilder: Varmepumpe og brændeovn.

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:



Adresse: Torpet 8, 6682 Hovborg
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 494-7516
Ejerudgift/md.: kr. 1.097

Dato: 13.04.2026

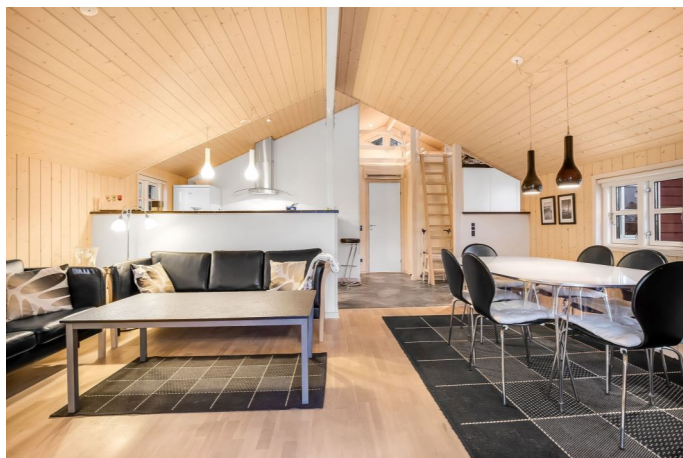




Adresse: Torpet 8, 6682 Hovborg
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 494-7516
Ejerudgift/md.: kr. 1.097

Dato: 13.04.2026

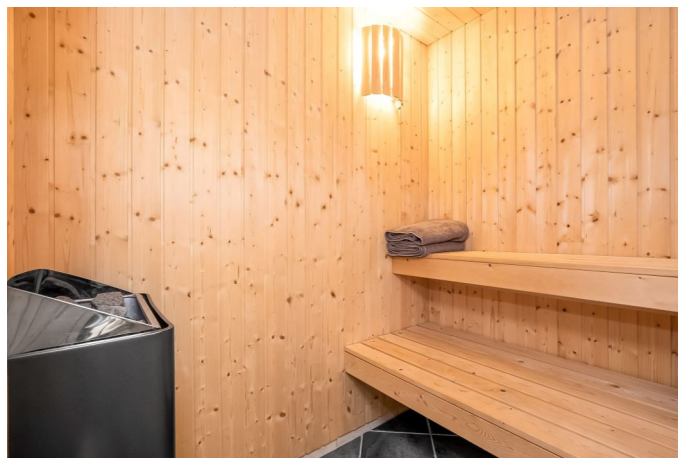




Adresse: Torpet 8, 6682 Hovborg
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 494-7516
Ejerudgift/md.: kr. 1.097

Dato: 13.04.2026





Adresse: Torpet 8, 6682 Hovborg
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 494-7516
Ejerudgift/md.: kr. 1.097

Dato: 13.04.2026

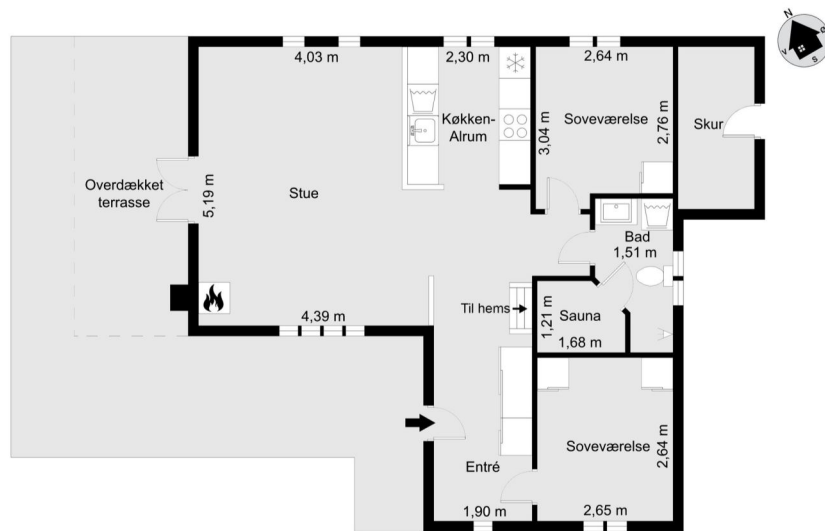




Adresse: Torpet 8, 6682 Hovborg
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 494-7516
Ejerudgift/md.: kr. 1.097

Dato: 13.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profilm.dk)

Adresse: Torpet 8, 6682 Hovborg
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 494-7516
Ejerudgift/md.: kr. 1.097

Dato: 13.04.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

| | |
|---------------------|--|
| Ejendomstype: | Fritidshus |
| Må benyttes til: | Sommerhus |
| Kommune: | Vejen |
| Matr.nr.: | 3 t Hovborg By, Lindknud |
| BFE-nr.: | 9640685 |
| Zonestatus: | Sommerhusområde |
| Vand: | Privat vandforsyningsanlæg |
| Vej: | Fælles/privat |
| Kloak: | Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg |
| Varmeinstallation: | Varmepumpe |
| Opført/ombygget år: | 2006 |

Arealer

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Grundareal udgør: | 702 m ² |
| Hovedbyg. bebyg. areal: | 73 m ² |
| Kælderareal: | 0 m ² |
| Udnyttet tagetage: | 0 m ² |
| Boligareal i alt: | 73 m ² |
| Andre bygninger: | 0 m ² |

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 25.08.1982 Lokalplan nr. 12, Vedr 3A.
Nr. 2 lyst d. 07.10.2004 Lokalplan nr. 70

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

| | |
|------------------------------|-------------|
| Offentlig vurdering pr. | 2022 |
| Ejendomsværdi: | 772.000 kr. |
| Grundværdi: | 147.000 kr. |
| Grundlag for ejd. værdiskat: | 617.600 kr. |
| Grundlag for grundskyld: | 117.600 kr. |

Tilbehør:

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

Keramisk komfur: Haka
Emhætte: Termex
Køle-/ fryseskab: Zanussi
Opvaskemaskine: Siemens
Vaskemaskine

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

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Torpet 8, 6682 Hovborg
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 494-7516
Ejerudgift/md.: kr. 1.097

Dato: 13.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 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 i 2024.

Forbrugsafhængige udgifter:

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

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Ovne til fast eller flydende brændsel

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

Elinstallationsrapport: Elinstallationrapport er under udarbejdelse og dokumentet skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Torpet 8, 6682 Hovborg
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 494-7516
Ejerudgift/md.: kr. 1.097

Dato: 13.04.2026

Ejerudgift 1. år:

| | | Pr. år | Kontantbehov ved køb | | |
|-------------------|-----|--------|----------------------------------|-----|-----------|
| Ejendomsværdiskat | kr. | 3.150 | Kontantpris/udbetaling | kr. | 1.045.000 |
| Grundskyld | kr. | 1.058 | Halv ejerskifteforsikringspræmie | kr. | 5.434 |
| Husforsikring | kr. | 5.000 | Tinglysningsafgift af skødet | kr. | 8.150 |
| Renovation | kr. | 2.942 | I alt | kr. | 1.058.584 |
| Grundejerforening | kr. | 400 | | | |
| Skorstensfejning | kr. | 569 | | | |
| Rottebekæmpelse | kr. | 45 | | | |

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.

Ejerudgift i alt 1 år

13.164

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/nettoydelelse 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 5.755 md./ 69.056 år Netto **ekskl.** ejerudgift 4.665 md./ 55.985 år v/24,90%
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: 13.04.2026
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: 1/8 - 1/2

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: Torpet 8, 6682 Hovborg
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 494-7516
Ejerudgift/md.: kr. 1.097

Dato: 13.04.2026

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:

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 |
|-------------------------------|-----------------|----------|--------------|---------------|------------------|--------------------|---------------|--------------|------|----------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------|
| Totalkredit/6% Obligationslån | Obligationslån | 449.009 | 449.009 | 459.085 | DKK | 6 | 37.493 | 29,00 | 6,49 | | | Nej | |

Grundejerforening el.lign.: Vides ikke

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 i Grindsted indgår i en landsdækkende kæde bestående af ca. 120 selvstændige mæglerforretninger.

Vi tilbyder uforbindende vurdering og økonomisk rådgivning, baseret på et godt lokalkendskab og årelang erfaring. Vi beskæftiger os med salg/udleje af alle former for fast ejendom.

At mægle i handel med fast ejendom er i høj grad et spørgsmål om tillid - også efter aftalen er underskrevet.

Med venlig hilsen
Erling Nielsen