



REAL

Crownvej 20, Vrist, 7673 Harboøre

Ejd. type	Fritidshus	Bolig m2	104
Kontantpris	2.995.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.430	Grund m2	1.303
Byggear	1947		

Sagsnr. **481-5485**

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt

Ejendomsmæglere MDE / Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. 97401911 / <http://www.realmaeglerne.dk/holstebro>

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: Crownvej 20, Vrist, 7673 Harboøre
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 481-5485
Ejerudgift/md.: kr. 1.430

Dato: 30.01.2026



Beskrivelse:

Klitter som nærmeste nabo og Vesterhavet få skridt væk – Crownvej 20 er et klassisk træsommerhus i første klitrække, nyrenoveret og med nyere tilbygning. Rammerne er indbydende, enkle og funktionelle med gode træterrasser og en naturgrund i læ af klitterne.

Indretningen byder på et lyst opholdsafsniit, hvor køkken-alrummet er husets naturlige samlingspunkt. Her står brændeovnen, som giver både hygge og effektiv varme, og den åbne forbindelse til stuen gør det let at samles om madlavning, spil og afslapning. Store vinduespartier trækker dagslyset ind og giver kig til klitlandskabet, så naturen opleves tæt på – også indefra. De to træterrasser giver fleksible uderum; den sydvestvendte er delvist overdækket, så ophold udendørs kan forlænges i både sol og let regn. Grunden er en naturgrund med sand og græsvegetation – nem at holde og perfekt afskærmet af klitterne.

Beliggenheden er markant: ca. 50 meter til Vrist Strand gør daglige strandture oplagte, og området inviterer til badning, gåture og solnedgange ved vandet. Trinbrættet i Vrist ligger tæt på, så både Lemvig og Thyborøn er let tilgængelige for indkøb og udflugter – fra hyggelige havnemiljøer til oplevelser som Jyllands Akvariet, sælsafari og Sneglehuset.

Sommerhuset er tilmeldt udlejning og giver en god lejeindtægt – en attraktiv kombination af egen feriegæde og solidt udlejningspotentiale. Lejeindtægt i år: kr. 182.000 + forbrug. Huset er allerede godt udlejet til næste år.

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: Crownvej 20, Vrist, 7673 Harboøre
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 481-5485
Ejerudgift/md.: kr. 1.430

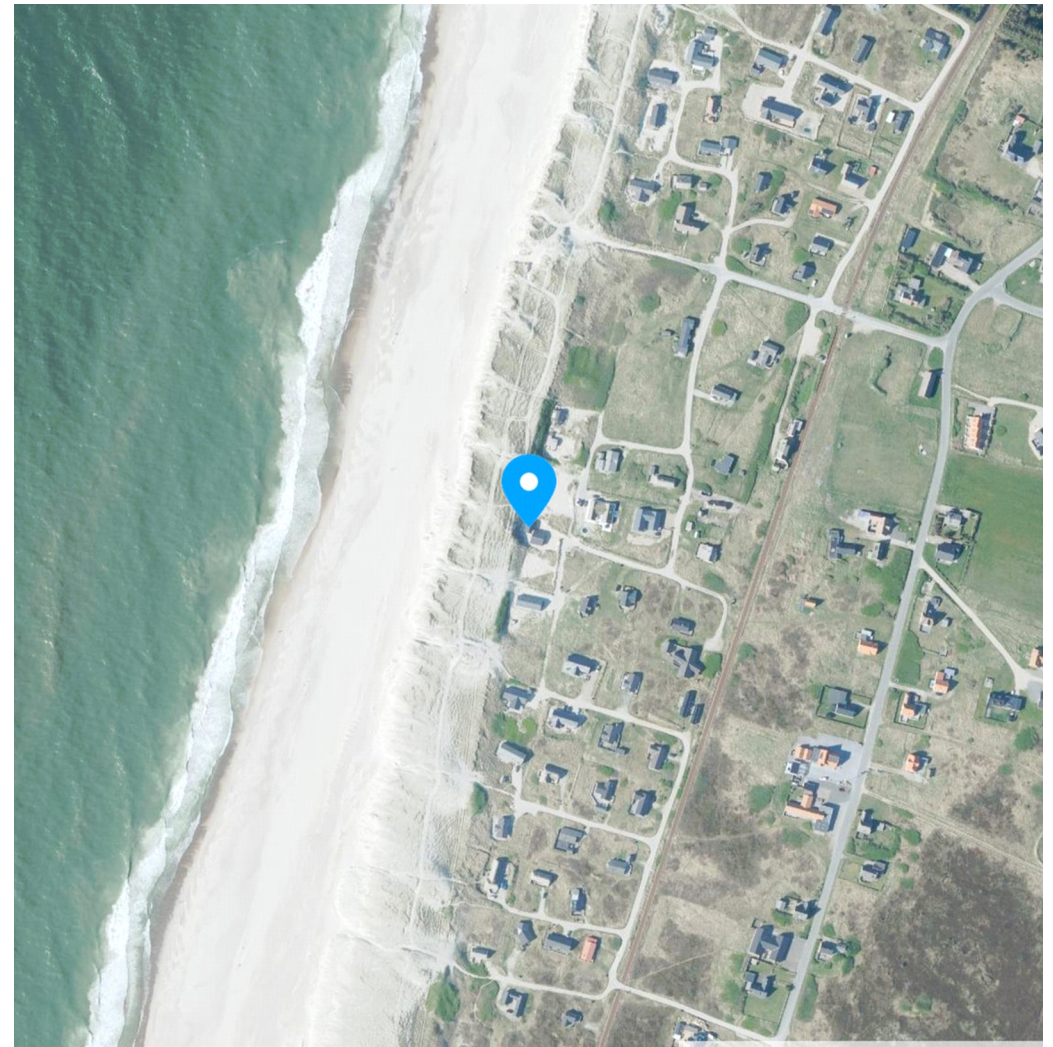
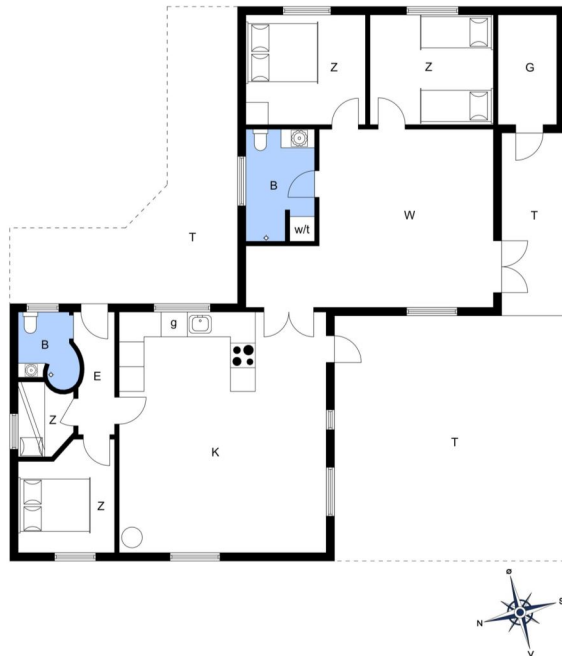
Dato: 30.01.2026



Adresse: Crownvej 20, Vrist, 7673 Harboøre
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 481-5485
Ejerudgift/md.: kr. 1.430

Dato: 30.01.2026





Adresse: Crownvej 20, Vrist, 7673 Harbøre
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 481-5485
Ejerudgift/md.: kr. 1.430

Dato: 30.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidshus
Må benyttes til:	Sommerhus
Kommune:	Lemvig
Matr.nr.:	50 I Den sydlige Del, Harbøre
BFE-nr.:	5004174
Zonestatus:	Sommerhusområde og landzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	Spildevandskloakeret: Spildevand
Varmeinstallation:	Elvarme
Opført/ombygget år:	1947

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	966.000 kr.
Grundværdi:	446.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	772.800 kr.
Grundlag for grundskyld:	356.800 kr.

Arealer

Grundareal udgør:	1.303 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	110 m ²
- heraf Udhus	6 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	104 m ²
Andre bygninger:	0 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyst d. 06.06.1977 lbnr. 5130-62 Dok om fredning Filnavn: 62_E_599
Tinglyst d. 22.09.2014 lbnr. 1005660830
Tinglyst d. 22.12.2015 lbnr. 1006975319 Indeholder vedtægter.

Tilbehør:

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

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ☒ Ja ☐ Nej, dog med følgende undtagelser: På nær enkelte personlige effekter.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Crownvej 20, Vrist, 7673 Harboøre
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 481-5485
Ejerudgift/md.: kr. 1.430

Dato: 30.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Vestjylland Forsikring
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.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

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

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovne og lignende med skorsten

Ejendommen opvarmes med elvarme, herunder varmepumpe og brændeovn

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: Crownvej 20, Vrist, 7673 Harboøre
 Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 481-5485
 Ejerudgift/md.: kr. 1.430

Dato: 30.01.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.941	Kontantpris/udbetaling	kr.	2.995.000
Grundskyld	kr.	5.495	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.500
Husforsikring	kr.	2.990	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	19.850
Renovation	kr.	3.205			
Grundejerforening	kr.	300	I alt	kr.	3.021.350
Skorstensfejning	kr.	614	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.	83			
Harboøre digelag af 2015	kr.	30			
Vrist Pumpelag	kr.	500			
Ejerudgift i alt 1 år		17.158			

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: 150.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 16.260 md./ 195.123 år Netto **ekskl.** ejerudgift 13.196 md./ 158.348 år v/24,80%
 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: 30.01.2026
 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: 1/2 - 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: Crownvej 20, Vrist, 7673 Harboøre
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 481-5485
Ejerudgift/md.: kr. 1.430

Dato: 30.01.2026

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

Grundejerforening el.lign.: Ja

Navn:

Pligt til medlemskab:

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