



REAL

Strandvejen 21, Søvig, 6855 Outrup

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	146
Kontantpris	695.000	Værelser	6
Ejerudgift	1.122	Grund m2	4.028
Byggear	1928	Energimærke	E

Sagsnr. **47800**

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: Strandvejen 21, Søvig, 6855 Outrup
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 47800
Ejerudgift/md.: kr. 1.122

Dato: 27.01.2026



Beskrivelse:

I landlige og hyggelige omgivelser tilbydes denne fritliggende, vandskurede og gulmalede villa, der har tagbelægning af eternit.

Ejendommen er beliggende blandt høje grantræer og en tidligere svinefarm, som - bemærkes! - i dag er nedlagt.

Til ejendommen hører en stor anvendelig og samtidig hyggelig grund, hvor der foruden selve beboelsen er en garage, der er bygget sammen med den resterende bygningsdel. Fra carporten er der adgang til nogle anvendelige udhuse med blandt andet værksted og fyrrum.

Den gulmalede villa, der er med udnyttet tagetage, fremtræder indbydende og hyggelig og er i god og fornuftig stand. Der er sprossevinduer af henholdsvis træ og plastic.

Entré med klinkegulv og trappe ovenpå. Pænt stort badeværelse med fliser fra gulv til loft. Bruseniche.

Baggang og værelse i bageste del af bygningen (godkendt?)

Hyggeligt Kvik-køkken med pæne elementer og alt i hårde hvidevarer. To stuer, den ene med brændeovn (skal skiftes).

Første sal med repos. Gavlsøveværelse.
Værelse med ovenlysvindue. Gavlværelse.

Der er let adgang til skov og cirka ti minutters kørsel til Vesterhavet. Der er ligeledes mulighed for mindre dyrehold. En dejlig ejendom med mange muligheder og samtidig en ejendom til en fornuftig pris.

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: Strandvejen 21, Søvig, 6855 Outrup
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 47800
Ejerudgift/md.: kr. 1.122

Dato: 27.01.2026



Adresse: Strandvejen 21, Søvig, 6855 Outrup
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 47800
Ejerudgift/md.: kr. 1.122

Dato: 27.01.2026



Dato: 27.01.2026



Adresse: Strandvejen 21, Søvig, 6855 Outrup
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 47800
Ejerudgift/md.: kr. 1.122

Dato: 27.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Varde
Matr.nr.: 6 c Rottarp By, Outrup
BFE-nr.: 5105909
Zonestatus: Landzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

Varmeinstallation: Oliefyr
Opført/ombygget år: 1928

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 662.000 kr.
Grundværdi: 255.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 529.600 kr.
Grundlag for grundskyld: 204.000 kr.

Arealer*

Grundareal: 4.028 m²
Boligareal i alt: 146 m²
- heraf udnyttet tagetage: 56 m²

Øvrige arealer:
Garage: 24 m²
Udhus: 68 m²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på
www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Nr. 1 lyst d. 19.09.1974 - Dok om adgangsbegrænsning mv.
Nr. 2 lyst d. 09.02.1976 - Dok om byggelinier mv.

Lokalplan

Ingen

Kommuneplan

Kommuneplan 2021 - Varde Kommune.

Spildevandsplan

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Komfur, Blomberg. Emhætte, Voss. Køleskab, Gorenje

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Strandvejen 21, Søvig, 6855 Outrup
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 47800
Ejerudgift/md.: kr. 1.122

Dato: 27.01.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Ejendommens primære varmekilde: Oliefyr
Ejendommens supplerende varmekilde: Elvarme og solpaneler
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Der er vand fra Outrup Vandværk.
Mekanisk rensning med nedsivning.

Ejendommen har centralvarme.
Oliefyr m. 1.200 l. Titan overfladetank fra 2006. Plasttank med enkeltvæg.
Der er solpaneler på taget.
Der er 200 liters varmtvandsbeholder.

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 gult hus og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød.

Energimærkning: Energimærke E.



Adresse: Strandvejen 21, Søvig, 6855 Outrup
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 47800
Ejerudgift/md.: kr. 1.122

Dato: 27.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.701	Kontantpris/udbetaling	kr.	695.000
Husforsikring	kr.	4.279	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.618
Renovation	kr.	2.879	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.050
Grundskyld 2026 jf. ois.dk	kr.	3.610	I alt	kr.	708.668

Ejerudgift i alt 1 år

13.468

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: 35.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.791 md./ 45.492 år Netto **ekskl.** ejerudgift 3.094 md./ 37.129 år v/24,40%
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: 27.01.2026
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: Strandvejen 21, Søvig, 6855 Outtrup
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 47800
Ejerudgift/md.: kr. 1.122

Dato: 27.01.2026

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.: Vides ikke

REAL

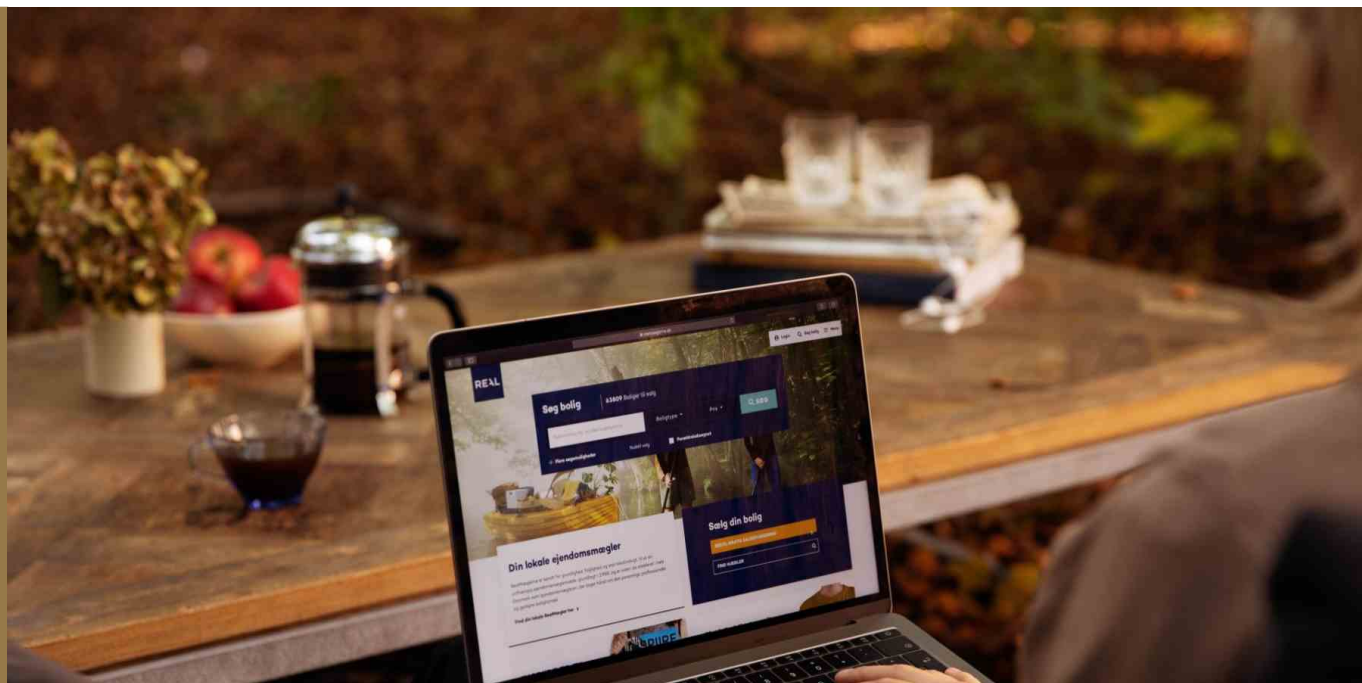
Guldkøber[®]

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