



REAL

Sneppevej 6, Strandet, 7840 Højslev

Ejd. type	Fritidsgrund	Grund m2	2.610
Kontantpris	125.000		
Udbetaling	25.000		
Ejerudgift	128		

Sagsnr. **493-5240**

RealMæglerne Viborg Ole Hawvig ApS

Vesterbrogade 8 / 8800 Viborg / Tlf. 86671400 / www.realmaeglerne.dk/viborg

Salgsopstilling

RealMæglerne Viborg Ole Havvig ApS
CVR-nr. 43365843
Vesterbrogade 8 / 8800 Viborg
Tlf. 86671400 / 8800@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg

REAL

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: Sneppevej 6, Strandet, 7840 Højslev
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 125.000

Sagsnr.: 493-5240
Ejerudgift/md.: kr. 128

Dato: 13.05.2025



Beskrivelse:

Området: Strandet

Sommerhusområdet Strandet ligger på den vestlige side af Hjarbæk Fjord, der ligger syd for både Lovns Bredning og Limfjorden. Det er et fredeligt område omgivet af uberørt natur. Et område hvor naturelskere vil føle sig hjemme. Der er mulighed for indkøb af dagligvarer i flere af de omkringliggende småbyer. Men ellers ligger Strandet blot 17 kilometer fra Limfjordsbyen Skive, mens det hyggelige fiskerleje Virksund med flere spisesteder ligger et par kilometer mod nord. Det naturskønne og bakkede landskab omkring Hjarbæk Fjord er velegnet til vandre- eller cykelture. Det forholdsvis rolige vand i fjorden indbyder også til ture i robåd, kano eller kajak. For lystfiskere er der gode muligheder for at få en fisk på krogen langs kysterne, eller i åen der løber gennem Strandet feriehusområde. Der ligger en put and take-sø lidt nordvest for Skals. Golfspillere kan slå sig løs på flere baner i området. De nærmeste er Hjarbæk Fjord Golfcenter samt golfklubberne i Skive eller Viborg.

Badestrand:

Den nærmeste badestrand ligger ved Virksund, og den byder på en 20 m bred og 2 km lang sandstrand med småsten.

Attraktioner i området:

Jesperhus Feriepark, Hjerl Hede, Mønsted Kalkgruber, Verdenskortet ved Klejtrup Sø

Internet:

Det er muligt at få ført fiberinternet, fra Norlys, ind på ejendommen.

Kommuneplan:

Der må kun bebygges i ét plan, med en bebyggelsesprocent på 10%

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: Stine Ambrosius Mathiasen



Adresse: Sneppevej 6, Strandet, 7840 Højslev
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 125.000

Sagsnr.: 493-5240
Ejerudgift/md.: kr. 128

Dato: 13.05.2025

**Går du med drømmen om at bygge og indrette dit eget sommerhus omkranset af skøn natur og et rigt dyreliv?
Så se mere HER!**

På adressen Sneppevej 6 i sommerhusområdet Strandet får du her muligheden for at forene de to dele.

Allerede ved ankomst til området fornemmer man straks naturen.
Fra grunden er der iøvrigt kun en kort gåtur til fjorden, hvor man kan nyde en tur langs vandet.

Området, Strandet, byder på oplevelser og tiltag for enhver smag, med bl.a. natur, kultur og smukke oplevelser inden for rækkevidde med attraktioner som bl.a. Ørslev Kloster, Lundø, Jordbro Engsø og gode cykelruter eller mountainbikespor, mulighed for gåture langs fjorden og/eller løbeture i det naturskønne område. Hvad enten du er til et par timers afslapning med en fiskestang i hånden, eller til seriøs fiskeri, så er fiskevandene i området omkring Limfjorden også rig på muligheder. Også børnene kan nyde fiskeriets glæder og fange krabber fra de lavvandede strande og lave krabbevæddeløb på Lystbådehavnen i Virksund som er beliggende kun ca. 7 km fra Strandet. Virksund byder bl.a. på en velbesøgt badestrand, lystbådehavn og iskiosk m.v. Er du til kajak, wind- eller kitesurfing er der tillige gode muligheder i området. Er du til golf er du kun 15 km til Hjarbæk Fjord Golfklub - ja mulighederne er uendelige.

Desuden har man kun ca. 17 km til Skive og 22 km til Viborg, som begge byder på alle hverdagens faciliteter.

Interesseret?
Kontakt os gerne på
Tlf. 8667 1400
Mail. 8800@mailreal.dk

Adresse: Sneppevej 6, Strandet, 7840 Højslev
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 125.000

Sagsnr.: 493-5240
Ejerudgift/md.: kr. 128

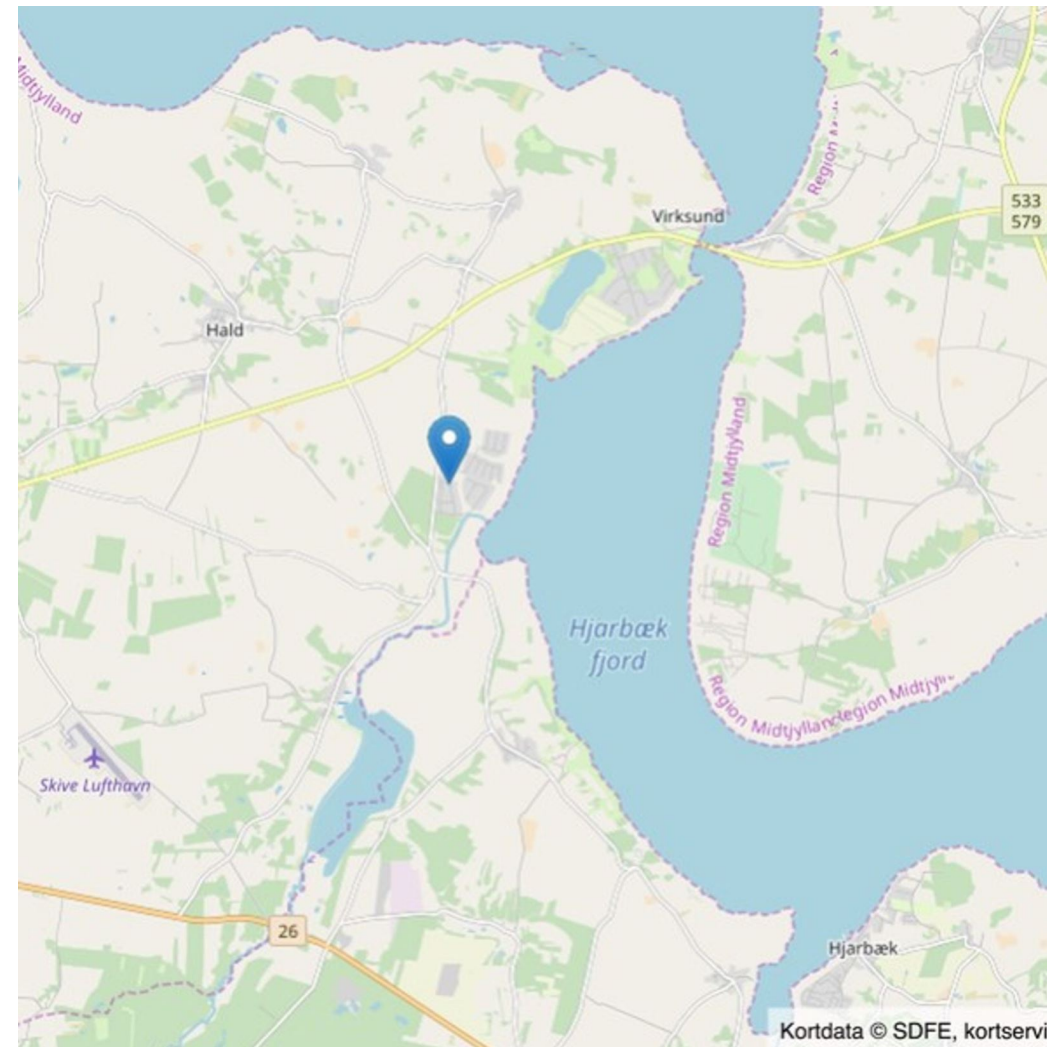
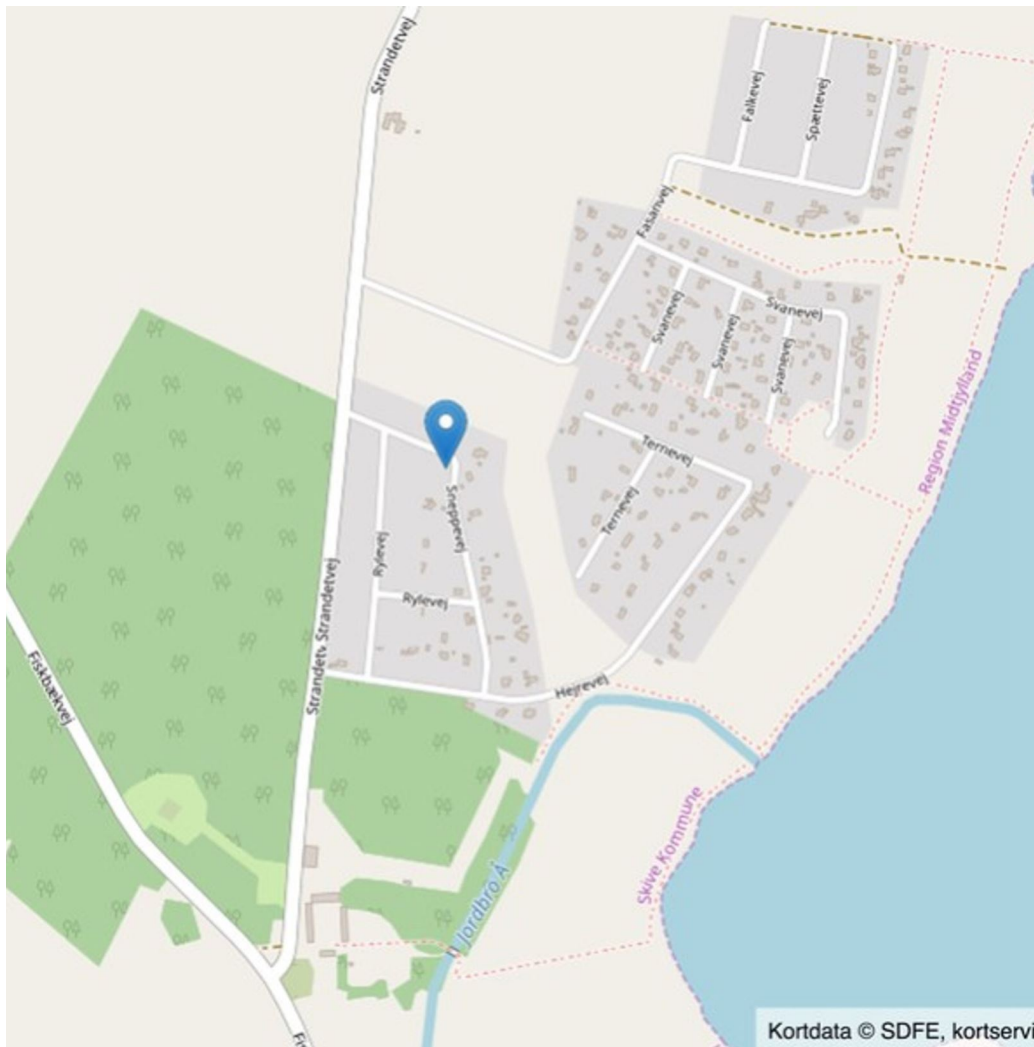
Dato: 13.05.2025



Adresse: Sneppevej 6, Strandet, 7840 Højslev
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 125.000

Sagsnr.: 493-5240
Ejerudgift/md.: kr. 128

Dato: 13.05.2025





Adresse: Sneppevej 6, Strandet, 7840 Højslev
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 125.000

Sagsnr.: 493-5240
Ejerudgift/md.: kr. 128

Dato: 13.05.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsgrund
Må benyttes til: Fritidsgrund
Kommune: Skive
Matr.nr.: 1 bt Strandet Hgd., Ørum
BFE-nr.: 4055909
Parcel nr.:
Zonestatus: Sommerhusområde
Vand:
Vej: Privat/fælles
Kloak:

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2023
Ejendomsværdi: 106.000 kr.
Grundværdi: 106.000 kr.
Grundlag for grundskyld: 84.800 kr.

Arealer

Grundareal udgør: 2.610 m²
- heraf vej

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

* 24.05.1967 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv
* 04.12.1967 - Dok om oversigt mv, Prioritet forud for pantegæld, Vedr 1CL

Kommuneplan:

Ejendommen er omfattet af :
* Skive Kommuneplan 2024-2036 LINK:
https://dokument.plandata.dk/11_11229374_1712345411655.pdf
Planens navn: Sommerhusområde - Plannummer: S28
* Planstrategi 2015 LINK:
https://dokument.plandata.dk/70_3787680_1507701714974.pdf
Planstrategi 2019-2031 - LINK:
https://dokument.plandata.dk/70_9580857_1561719939510.pdf
* Plan- og Udviklingsstrategi 2022 - LINK
https://dokument.plandata.dk/70_11174027_1673946220489.pdf

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Grundejerforening: Ja

Navn: Grundejerforeningen Strandet Sommerhuslaug
Pligt til medlemskab: Ja
Sikkerhed til foreningen: Nej
Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej



Adresse: Sneppevej 6, Strandet, 7840 Højslev
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 125.000

Sagsnr.: 493-5240
Ejerudgift/md.: kr. 128

Dato: 13.05.2025

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Jordbundsundersøgelse

Der foreligger ikke geoteknisk rapport for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse

Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 24.699 heraf moms kr. 4.940

El: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 23.013 heraf moms kr. 4.603

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

Antenne: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 2.595 heraf moms kr. 519

Køber er opmærksom på, at alle tilslutningsafgifter i nærværende salgsopstilling er anslået ud fra indhentede tilbud og offentlige tilgængelige prislister. Herunder suppleres med følgende: Prisen for tilslutningsafgift til antenne er inkl. forstærker for at sikre et godt tv-signal, men ekskl. arbejds løn.

Der gøres opmærksom på, at området ikke er kloakeret og er dermed i det åbne land. Der er ingen rensekrav i området. Ifølge Spildevandsplanen skal der dermed etableres en samletank og enten nedsivning eller et minirensesanlæg med udledning til f.eks. et vandløb, som det fremgår i Spildevandsplanen 2025-2036 - Skive Kommune. Der vil være en spildevandsafgift (se bilag: Spildevandsafgiftsloven Skatteministeriet) og udgifter til tømningsordning (se bilag: Nye retningslinjer og nye takster 2025 - Skive Vand) forbundet med anlægget. Prisniveau for etablering af et nedsivningsanlæg er kr. 70.000, men køber er opfordret til at indhente aktuel og gældende tilbud hos Aut. kloakmester for etablering af anlægget. Køber betaler for etablering heraf. Skive vand oplyser desuden, at der for nærværende grund er betalt for tilslutningsafgiften til hovedledningsnettet. Der mangler dog betaling for tilslutningsafgiften til stikledningsnettet samt i sommerhusområder er der desuden krav om installation af en målerbrønd, som skal ejes og vedligeholdes af grundejeren.

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde



Adresse: Sneppevej 6, Strandet, 7840 Højslev
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 125.000

Sagsnr.: 493-5240
Ejerudgift/md.: kr. 128

Dato: 13.05.2025

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Grundskyld	kr.	984	Kontantpris/udbetaling	kr.	125.000
Grundejerforening	kr.	550	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	2.650
			I alt	kr.	127.650
			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.		
			Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".		
Ejerudgift i alt 1 år		1.534			

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: 25.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 716 md./ 8.592 år Netto **ekskl.** ejerudgift 563 md./ 6.759 år v/25,80%
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: 12.05.2025
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: 1/8 - 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. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>



Adresse: Sneppevej 6, Strandet, 7840 Højslev
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 125.000

Sagsnr.: 493-5240
Ejerudgift/md.: kr. 128

Dato: 13.05.2025

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) 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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbig grundskyld

Grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig beskatning. Grundskyld i salgsoptillingens 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 salgsoptillingen 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.

VIGTIG INFORMATION TIL BOLIGKØBERE:

Forinden eller senest samtidig med afgivelse af købstilbud, skal køber kunne fremlægge dokumentation på dennes økonomiske godkendelse. Dokumentationerne skal foreligge enten i form af en skriftlig erklæring eller forhåndsgodkendelse fra kreditforening, pengeinstitut eller pantebrevshandler.

RealMæglerne samarbejder med Jyske Bank og vil kunne henvise til bankens dygtige medarbejdere.

Kommuneplanbestemmelser

Der må kun bebygges i ét plan, med en maks bebyggelsesprocent på 10%.
For nærmere oplysninger/bestemmelser, henvises til kommuneplanen.

Man er pligtigt til at være medlem af Grundejerforeningen Strandet Sommerhuslaug, som der, pr. seneste generalforsamling, betales et kontingent til på kr. 550, - årligt. Grundejerforeningen varetager grundejernes fælles interesser, og der bliver årligt indkaldt til generalforsamling.

Der kan læses mere om grundejerforeningen, samt deres dokumenter, som også er et bilag til købsaftalen, her: <https://strandet-sommerhuslaug.dk/grundejerforening.html>

Bebyggelse jf. servitut af 24.05.1967

* Der må kun opføres ét hus, ét udhus samt garage

* Der må kun bygges i en etage, med evt. udnyttet tagetage. Bebyggelsen skal holdes mindst 10 meter fra vejmidte.

* Tagets højde over terræn må ikke overstige 5 meter og højden fra terræn til tagskæg må ikke overstige 3 meter.

* Husene tillades opført i træ, tegl samt letbetonsten eller pladematerialer i hvide, grå eller røde farver

* Tage tillades udført i grå eller sort tagpap, eternit eller cementsten. Derudover tillades tegl- og stråtage.

Der henvises til servitut for yderligere.

Privat/fællesvej

Køber er bekendt med, at grunden er beliggende på en privat fællesvej. Omkostninger til vedligeholdelse/renovering samt belysning er ikke medtaget i salgsoptillingen.

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

Går dine boligdrømme i opfyldelse?

Tror du denne grund kan være noget for dig, så få en gratis & uforpligtende fremvisning, hvor du kan høre mere om både boligen og kvarteret den ligger i. Vi kan desuden notere dig i vort køberkartotek, så du automatisk får tilsendt nye spændende emner, der matcher dine søgekriterier. .

Skal du sælge?

Vi tilbyder en GRATIS og uforpligtende salgsvurdering af din bolig. Vi udarbejder et salgsbudget til dig så du har godt overblik over, hvor meget der er tilbage, når alle omkostninger er trukket fra.

Kontakt os gerne på tlf. 8667 1400