

REAL



Bork Hytteby 237, Sdr Bork, 6893 Hemmet

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	48
Kontant	915.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.096	Grund m ²	225
Byggeår	2012		

Sagsnr. **478224**

RealMæglerne Nr. Nebel v/ Per Sønderby

Vadgårdsvej 1 / 6830 Nørre Nebel / Tlf. +45 28745283 / www.realmaeglerne.dk/norrenebel

Salgsopstilling

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

Adresse: Bork Hytteby 237, Sdr Bork, 6893 Hemmet
Kontantpris: kr. 915.000

Sagsnr.: 478224
Ejerudgift/md.: kr. 1.096

Dato: 12.04.2026



Pænt og velholdt, sortmalet sommerhus med hvide vinduer/døre samt tagbelægning af sorte betonsten tilbydes i det populære Bork Hytteby. Huset er ikke tilmeldt udlejning.

Bebyggelsen består af selve sommerhuset samt et udhus, der er opført i samme stil som hovedhuset.

Der er store og gode terrasseforhold. Adgang til huset sker via terrassen til entré med trappe til hems samt adgang til køjerum med to sovepladser samt skab. Værelse med dobbeltseng og dobbeltskabe. Dejligt badeværelse med loft til kip samt sorte klinker, bruseniche, badmiljø med spejl samt toilet.

Dejligt, åbent køkken/alrum med gipslofter, der går til kip. Rummet har to ovenlysvinduer og fremtræder lyst og venligt. Køkkenniche med køle/frys, indbygningsovn med keramiske kogeplader samt emhætte, god spiseplads samt sofhjørne med TV.

Den tidligere overdækkede terrasse er nu inddraget i beboelsen, og her forefindes brændeovn.

Udhuset består af et godt, stort rum med flere anvendelsesmuligheder.

Huset er ikke tilmeldt udlejning.

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, R478



Adresse: Bork Hytteby 237, Sdr Bork, 6893 Hemmet
Kontantpris: kr. 915.000

Sagsnr.: 478224
Ejerudgift/md.: kr. 1.096

Dato: 12.04.2026





Adresse: Bork Hytteby 237, Sdr Bork, 6893 Hemmet
Kontantpris: kr. 915.000

Sagsnr.: 478224
Ejerudgift/md.: kr. 1.096

Dato: 12.04.2026





Adresse: Bork Hytteby 237, Sdr Bork, 6893 Hemmet
Kontantpris: kr. 915.000

Sagsnr.: 478224
Ejerudgift/md.: kr. 1.096

Dato: 12.04.2026





Adresse: Bork Hytteby 237, Sdr Bork, 6893 Hemmet
Kontantpris: kr. 915.000

Sagsnr.: 478224
Ejerudgift/md.: kr. 1.096

Dato: 12.04.2026





Adresse: Bork Hytteby 237, Sdr Bork, 6893 Hemmet
Kontantpris: kr. 915.000

Sagsnr.: 478224
Ejerudgift/md.: kr. 1.096

Dato: 12.04.2026





Adresse: Bork Hytteby 237, Sdr Bork, 6893 Hemmet
Kontantpris: kr. 915.000

Sagsnr.: 478224
Ejerudgift/md.: kr. 1.096

Dato: 12.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til: Sommerhus
Kommune: Ringkøbing-Skjern
Matr.nr.: 3iq Obling By, Sdr. Bork
BFE-nr.: 4475348
Zonestatus: Sommerhusområde
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Separatkloakeret: spildevand
Varmeinstallation: Elvarme
Opført/ombygget år: 2012

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 798.000
Grundværdi: 241.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 638.400
Grundlag for grundskyld: 192.800

Arealer**

Grundareal: 225 m²
Boligareal i alt: 48 m²
- heraf Sommerhus 42 m²
Øvrige arealer:
Udhus: 10 m²

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

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 18.08.1982 - Dok om grundejerforening mv, færdselsret mv, Vedr 31
- Nr. 2: 10.01.1991 - Vedtægter for dige og/eller pumpelaug 25.05.1999 lyst påtegning Vedr evt 39AT

Planer

Kommuneplan 03so022 - Sommerhusområde i Bork Havn
Lokalplan (655)Lokalplan 49 - Bork Hytteby

Spildevandsplan - Kloakopland - BO04: Eksisterende kloakering for området er spildevandskloakeret. Der er jf. ejendomsdatarapporten ikke planlagt ændring af nuværende kloakforhold.

Tilbehør:

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

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger Ja Nej.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Bork Hytteby 237, Sdr Bork, 6893 Hemmet
Kontantpris: kr. 915.000

Sagsnr.: 478224
Ejerudgift/md.: kr. 1.096

Dato: 12.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Topdanmark
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Se police.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmekonsum fremgår ikke af salgsoptillingen

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: 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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

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

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.



Adresse: Bork Hytteby 237, Sdr Bork, 6893 Hemmet
Kontantpris: kr. 915.000

Sagsnr.: 478224
Ejerudgift/md.: kr. 1.096

Dato: 12.04.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.256	Kontantpris	kr.	915.000
Grundskyld	kr.	3.162	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.350
Rottebekæmpelse	kr.	46	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.000
Renovation	kr.	1.053	I alt	kr.	929.350
Skorstensfejning	kr.	670			
Grundejerforening Bork Hytteby	kr.	2.000			
Landvindingslaget Kosig	kr.	110			
Vedl. grøfter/dræn	kr.	50			
Forsikring	kr.	2.804			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	13.151			

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: 50.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.140 md. / 61.677 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 4.118 md. / 49.418 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 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 25.03.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

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: Bork Hytteby 237, Sdr Bork, 6893 Hemmet
Kontantpris: kr. 915.000

Sagsnr.: 478224
Ejerudgift/md.: kr. 1.096

Dato: 12.04.2026

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:

Grundejerforening

Navn: Grundejerforening Bork Hytteby
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/år-soppgørelsen. 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.

[Sælger har anmodet Vurderingsstyrelsen om, at den foreløbige ejendomsværdi rettes til den aktuelle kontantpris. Den foreløbige grundværdi forventes tilrettet skønsmæssigt i samme forbindelse.]

[Den foreløbige ejendomsværdi er på sælgers foranledning rettet til kontantprisen. Vurderingsstyrelsen har i den forbindelse skønsmæssigt tilrettet den foreløbige grundværdi.]

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Brændeovnen/pejseindsatsen er produceret den 1. januar 2003 eller SENERE

Der findes [angiv antal] brændeovn(e)/pejseindsats(e) i ejendommen, som ifølge oplysning fra sælger er produceret 1. januar 2003 eller senere. Som køber af ejendommen er man forpligtet

til at indsende dokumentation for, at brændeovnen/pejseindsatsen er produceret den 1. januar 2003 eller senere til Miljøstyrelsen senest 6 måneder efter overtagelsesdagen, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg § 6.

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