

REAL



Gyden 1, 7650 Bøvlingbjerg

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	147
Kontant	250.000	Værelser	6
Ejerudgift	933	Grund m ²	711
Byggeår/ombygget	1900/2011		

Sagsnr. **481-5642**

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE

Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. +45 97401911 / www.realmaeglerne.dk/holstebro

Salgsopstilling

Formularens 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: Gyden 1, 7650 Bøvlingbjerg
Kontantpris: kr. 250.000

Sagsnr.: 481-5642
Ejerudgift/md.: kr. 933

Dato: 02.09.2026



Vestjysk håndværkertilbud! Til eget brug eller udlejning?

I den charmerende by Bøvlingbjerg udbydes nu en meget prisvenlig ejendom, hvor den kommende ejer har alle muligheder for at sætte præg på ejendommen efter egne ønsker og behov.

Der er tale om et gulstenshus m. eternittag og løbende udskiftede vindues- og dørpartier. Huset, som opvarmes med fjernvarme, tæller 147 m² boligareal fordelt på to plan - hertil 29 m² garage med indgang til boligdelen. Grunden tæller 711 m².

Ejendommens facader fremstår i udgangspunktet ok, mens det indre trænger til en gennemgribende renovering. Her er det kun fantasien, der sætter grænser, og planløsningen lægger op til, at der kan tænkes flere forskellige løsninger.

Bøvlingbjerg er en hyggelig, vestjysk by, som bl.a. tilbyder lokalt indkøb i Brugsen samt diverse skole- og institutionstilbud.

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: Mads Krabbe Thorsen

Adresse: Gyden 1, 7650 Bøvlingbjerg
Kontantpris: kr. 250.000

Sagsnr.: 481-5642
Ejerudgift/md.: kr. 933

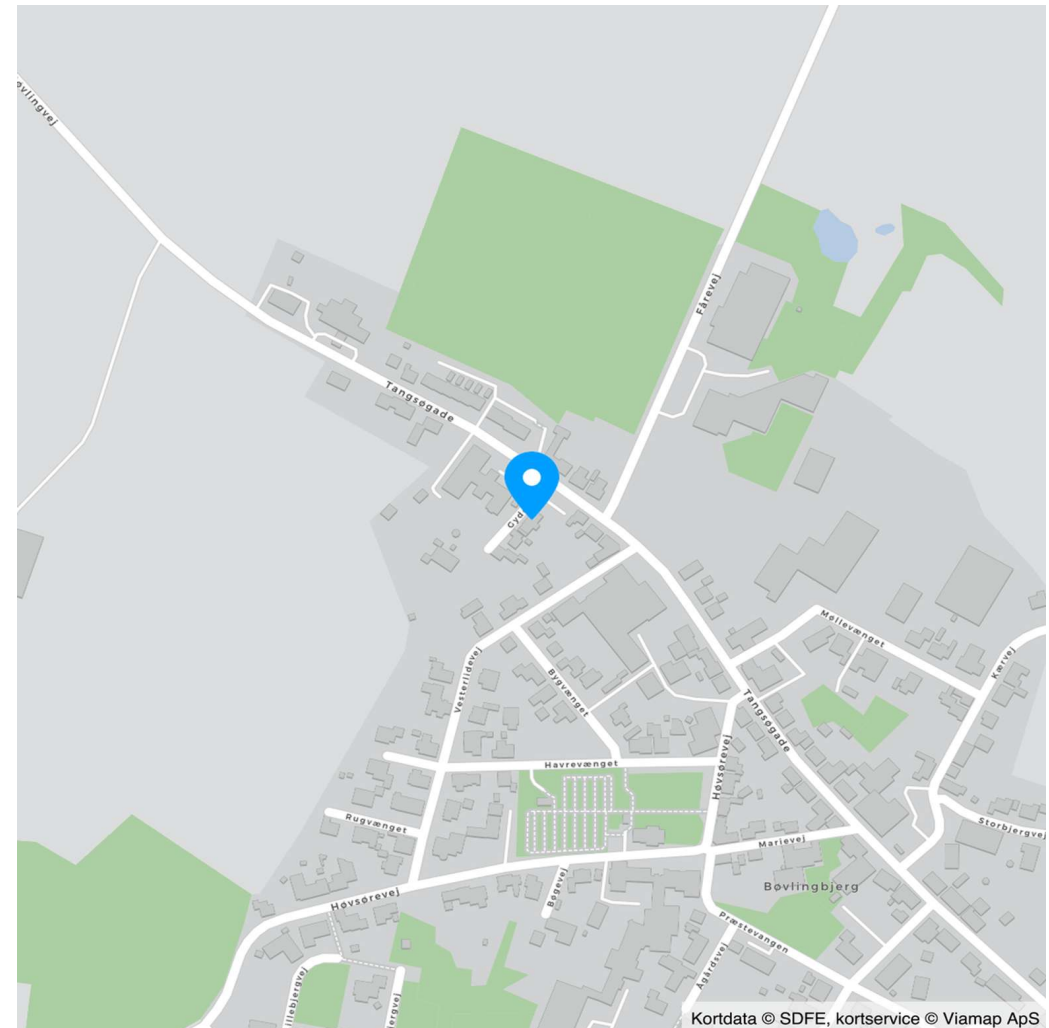
Dato: 02.09.2026



Adresse: Gyden 1, 7650 Bøvlingbjerg
Kontantpris: kr. 250.000

Sagsnr.: 481-5642
Ejerudgift/md.: kr. 933

Dato: 02.09.2026



Adresse: Gyden 1, 7650 Bøvlingbjerg
Kontantpris: kr. 250.000

Sagsnr.: 481-5642
Ejerudgift/md.: kr. 933

Dato: 02.09.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Lemvig
Matr.nr.: 51i Den nordlige Del, Bøvling
BFE-nr.: 5009242
Zonestatus: Byzone
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1900/2011

Arealer**

Grundareal: 711 m²
Boligareal i alt: 147 m²
Øvrige arealer:
Garage: 29 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.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 370.000
Grundværdi: 90.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 296.000
Grundlag for grundskyld: 72.000

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Kommuneplan 5B 0.5 - Lemvig Kommuneplan 2020-32

Tilbehør:

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

Alle tilstedeværende hvidevarer medfølger uden garanti

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Gyden 1, 7650 Bøvlingbjerg
Kontantpris: kr. 250.000

Sagsnr.: 481-5642
Ejerudgift/md.: kr. 933

Dato: 02.09.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Forsikringen kan indeholde rabat og kan ikke forventes overtaget af køber.

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. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i
salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatnings-
grundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen 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 uved-
kommende.

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 12.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.



Adresse: Gyden 1, 7650 Bøvlingbjerg
Kontantpris: kr. 250.000

Sagsnr.: 481-5642
Ejerudgift/md.: kr. 933

Dato: 02.09.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsværdiskat	kr.	1.510	Kontantpris	kr. 250.000
Grundskyld	kr.	1.109	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 3.350
Renovation estimeret	kr.	3.000	I alt	kr. 253.350
Rottebekæmpelse estimeret	kr.	80	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Udgifter til finansiering, herunder kurssikring, bankgarantistillelse mv.	
Grundejerforening estimeret	kr.	500		
Husforsikring estimeret	kr.	5.000		
			Udgifter til tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv.	
			Købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske	
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	11.198		

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: Gyden 1, 7650 Bøvlingbjerg
Kontantpris: kr. 250.000

Sagsnr.: 481-5642
Ejerudgift/md.: kr. 933

Dato: 02.09.2026

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 afgiftspantebreve 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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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