Gyden 1, 7650 Bøvlingbjerg

Ejd. type	**Villa**	Bolig m²	**147**
Kontant	**250.000**	Værelser	**6**
Ejerudgift	**933**	Grund m²	**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

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
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: 22.10.2026

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

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

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

Dato: 22.10.2026

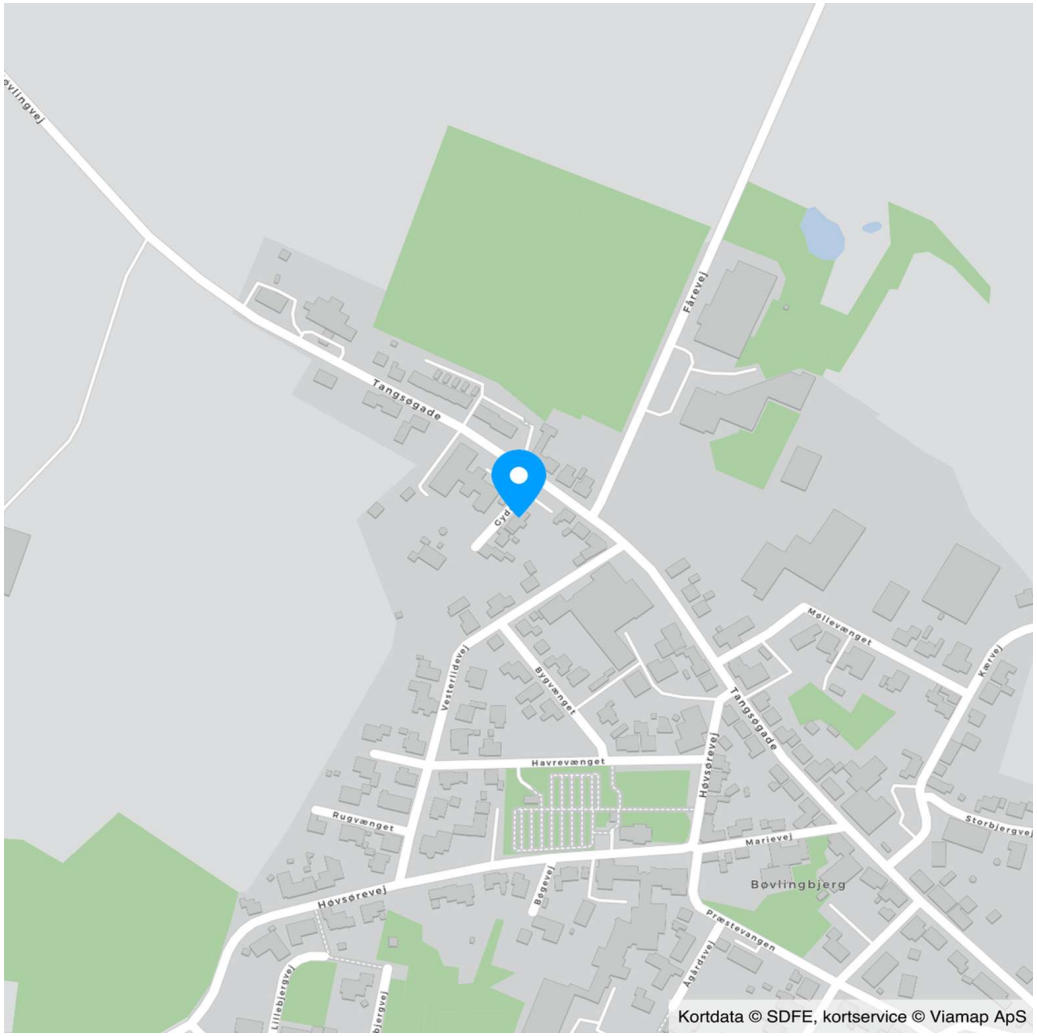
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

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

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

Dato: 22.10.2026



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

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

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

Dato: 22.10.2026

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

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

Arealer**

Grundareal:	711 m^2
Boligareal i alt:	147 m^2

Øvrige arealer:

Garage:	29 m^2

** 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
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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

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

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

Dato: 22.10.2026

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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 12.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Varmeinstallation og primær 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.

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

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

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

Dato: 22.10.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	1.510
Grundskyld	kr.	1.109
Renovation estimeret	kr.	3.000
Rottebekæmpelse estimeret	kr.	80
Grundejerforening estimeret	kr.	500
Husforsikring estimeret	kr.	5.000
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	11.198

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	250.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	3.350
I alt	kr.	253.350

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Udgifter til finansiering, herunder kurssikring, bankgarantistillelse mv.

Udgifter til tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte mv.

Købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Adresse: Gyden 1, 7650 Bøvlingbjerg Kontantpris: kr. 250.000	Sagsnr.: 481-5642 Ejerudgift/md.: kr. 933	Dato: 22.10.2026

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 relakseres 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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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