

REAL



Hareklit 12, Haurvig, 6960 Hvide Sande

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	120
Kontant	5.000.000	Værelser	4
Ejerudgift	3.675	Grund m ²	2.519
Byggeår	1967	Energimærke	+ + + + +

Sagsnr. **478231**

RealMæglerne Nr. Nebel v/ Per Sønderby

Vadgårdsvej 1 / 6830 Nørre Nebel / Tlf. +45 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 sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Hareklit 12, Haurvig, 6960 Hvide Sande
Kontantpris: kr. 5.000.000

Sagsnr.: 478231
Ejerudgift/md.: kr. 3.675

Dato: 10.07.2026



Liebhaber i Haurvig. Flot, muret hus med fuld fjordudsigt over Ringkøbing Fjord

Her er huset for den ægte Liebhaber, der ønsker fuld fjordudsigt over Ringkøbing Fjord.

Byggeåret ifølge BBR siger godt nok 1967, men huset er i nyere tid fuldstændig ombygget fra kælder til kvist og fremstår meget moderne og up-to-date.

Huset er bygget på et højt kælderfundament, og i selve kælderen er der rigtig fine rum, om end disse ikke er godkendt til beboelse. Kælderen ligger i terræn med husets indkørsel, og det er herfra, man går ind i huset og således har adgang via smuk, indvendig trappe til selve huset.

Allerede når man kommer op i stueplanet, er man klar over, at der her er tale om et helt specielt hus med en hel speciel beliggenhed. Der er udsigt til fjorden fra alle østvendte rum og særligt fra køkkenet og alrummet - og ikke mindst den sydvendte, læfyldte terrasse.

Huset indeholder i stueplan tre gode soverum og et lækker badeværelse, og de disponible rum i kælderen kalder også på mange hyggetimer.

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: Hareklit 12, Haurvig, 6960 Hvide Sande
Kontantpris: kr. 5.000.000

Sagsnr.: 478231
Ejerudgift/md.: kr. 3.675

Dato: 10.07.2026





Adresse: Hareklit 12, Haurvig, 6960 Hvide Sande
Kontantpris: kr. 5.000.000

Sagsnr.: 478231
Ejerudgift/md.: kr. 3.675

Dato: 10.07.2026



Adresse: Hareklit 12, Haurvig, 6960 Hvide Sande
Kontantpris: kr. 5.000.000

Sagsnr.: 478231
Ejerudgift/md.: kr. 3.675

Dato: 10.07.2026



Adresse: Hareklit 12, Haurvig, 6960 Hvide Sande
Kontantpris: kr. 5.000.000

Sagsnr.: 478231
Ejerudgift/md.: kr. 3.675

Dato: 10.07.2026





Adresse: Hareklit 12, Haurvig, 6960 Hvide Sande
Kontantpris: kr. 5.000.000

Sagsnr.: 478231
Ejerudgift/md.: kr. 3.675

Dato: 10.07.2026



Adresse: Hareklit 12, Haurvig, 6960 Hvide Sande
Kontantpris: kr. 5.000.000

Sagsnr.: 478231
Ejerudgift/md.: kr. 3.675

Dato: 10.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til: Fritidsbolig
Kommune: Ringkøbing-Skjern
Matr.nr.: 168gk Søgård Hgd., Holmsland Klit
BFE-nr.: 4416799
Zonestatus: Sommerhusområde
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1967

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 3.378.000
Grundværdi: 1.665.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.702.400
Grundlag for grundskyld: 1.332.000

Arealer**

Grundareal: 2.519 m²
Boligareal i alt: 120 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 120 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: 03.11.1936 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, fredning
- Nr. 2: 17.03.1962 - Dok om adgangsbegrænsning mv

Planer

Kommuneplan 15so008 - Sommerhusområde i Haurvig
Lokalplan (659)Lokalplan 55 - Sommerhusområde i Skodbjerg

Ingen gældende spildevandsplan jf. ejendomsdatarapporten.

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: Hareklit 12, Haurvig, 6960 Hvide Sande
Kontantpris: kr. 5.000.000

Sagsnr.: 478231
Ejerudgift/md.: kr. 3.675

Dato: 10.07.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Afventer oplysninger
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Estimeret 2024-vurdering og beskatningsgrundlag

Denne ejendom har modtaget en endelig ejendomsvurdering for 2022, som af Vurderingsstyrelsen vil blive indekseret og anvendt som vurdering for 2024. Dette er endnu ikke sket, og ejendomsmægleren har derfor indekseret 2022-vurderingen iht. Vurderingsstyrelsens indeks til en estimeret 2024-vurdering. De herfra afledte, estimerede beskatningsgrundlag ligger til grund for ejendomsværdiskat og grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsoptillingen

Varmeinstallation: Varmepumpe
Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: SOP: Nedsivning til sivedræn

Såfremt den endelige 2024-vurdering, når denne udsendes af Vurderingsstyrelsen, mod forventning afviger fra den i salgsoptillingen estimerede, vil dette have konsekvenser for den estimerede beskatning. I det estimerede beskatningsgrundlag er det ikke muligt at tage højde for eventuelle ændringer efter 2022-vurderingen i ejendommens BBR, grundareal samt ændringer i plandata (kommune- og lokalplan) etc. Sådanne 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 opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom.

Beskyttet natur

Der er jf. ejendomsdatarapporten registreret beskyttet natur (hede) på ejendommen.

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: Hareklit 12, Haurvig, 6960 Hvide Sande
Kontantpris: kr. 5.000.000

Sagsnr.: 478231
Ejerudgift/md.: kr. 3.675

Dato: 10.07.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	13.782	Kontantpris	kr.	5.000.000
Grundskyld	kr.	21.845	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	31.850
Renovation 2026	kr.	3.414	I alt	kr.	5.031.850
Rottebekæmpelse 2026	kr.	64			
Husforsikring anslået	kr.	5.000			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	44.105			

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: 250.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 27.680 md. / 332.159 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 22.181 md. / 266.176 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: 01.06.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

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: Hareklit 12, Haurvig, 6960 Hvide Sande
Kontantpris: kr. 5.000.000

Sagsnr.: 478231
Ejerudgift/md.: kr. 3.675

Dato: 10.07.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 3: hovedstol kr. 764.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

REAL

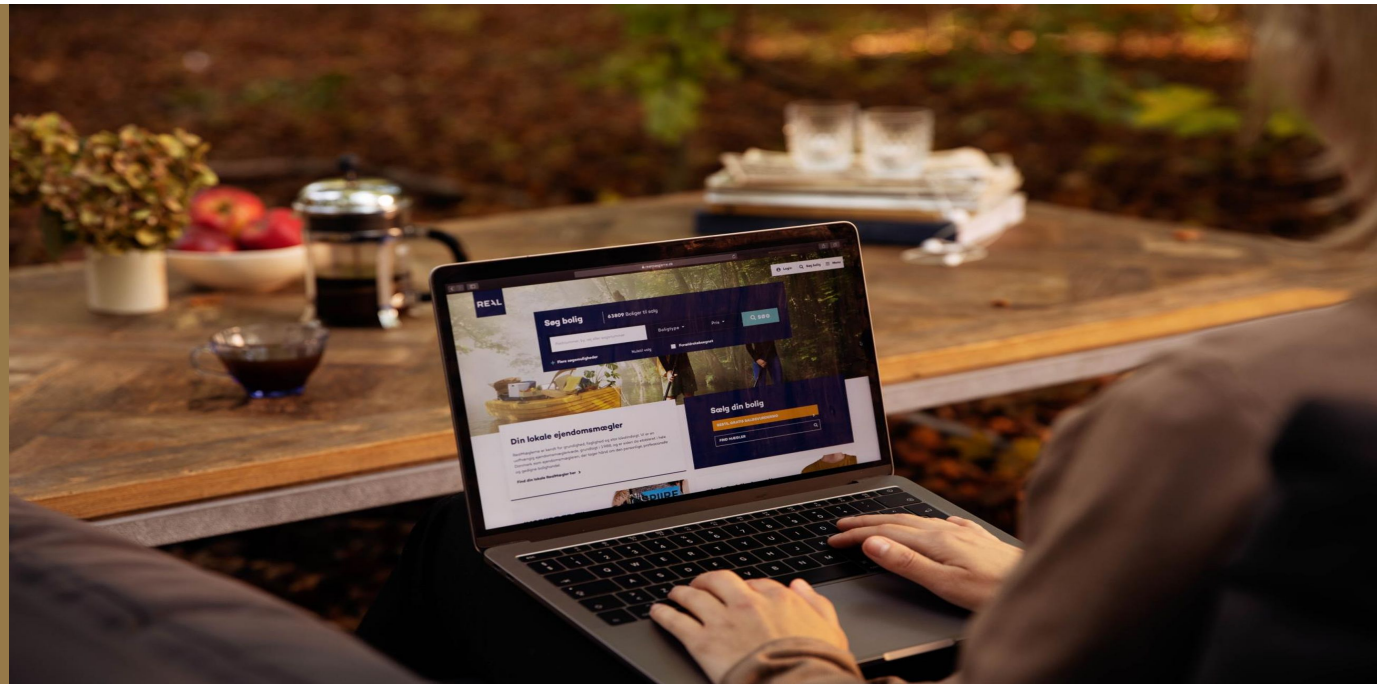
Guldkøber[®]

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