

Salgsopstilling

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: Lodbergsvej 3D, 1. 3., Søndervig, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: kr. 2.498.000

Sagsnr.: 55-X0001357
Ejerudgift/md.: kr. 1.892

Dato: 28.4.2025



Beskrivelse:

Dejlig ferielejlighed i hyggelige Søndervig

Her er tale om en virkelig lækker og gennemført lejlighed, som stilmæssigt passer rigtig fint ind i den levende feriestemning, der er kendetegnende for Søndervig. Ikke nok med at I placerer jer få hundrede meter fra vandkanten ved Vesterhavet, er I også tæt på Søndervigs bymidte. Tilbage på adressen kan I glæde jer til en velindrettet bolig med fokus på store udearealer og solide kvalitetsmaterialer med høj komfort.

Der er sørget for praktiske, moderne faciliteter i lejligheden, der råder over stilfuldt inventar fra INVITA samt Troldektlofter, som giver en god akustik. Læg dertil pæne laminatgulve og alle nødvendige hvidevarer, herunder vaskefaciliteter, som alle medfølger.

Planløsningen centrerer sig om et rummeligt opholdsmiljø med køkken og stue i ét, hvor det åbne rumforløb indbyder til hyggeligt samvær på tværs af feriens aktiviteter. Når mørket falder på, tilbyder de to værelser en rolig ramme om søvnen. Begge værelser har desuden faste skabe. Endelig er der et badeværelse med grå klinker, bruseniche og vaskemaskine.

Udemiljøet imponerer ikke kun med sin størrelse, men også med sin fantastiske udsigt over byen. Herude får I rig mulighed for at nyde en afslappende stund i solbeskinnede omgivelser, ligesom I kan invitere familien, venner eller naboerne til frokost i det fri. Trænger I til skygge, kan I passende trække om på den overdækkede terrasse.

Fra jeres nye ferieadresse er der få hundrede meter til Søndervig Strand og Vesterhavets brusende, blå bølger, hvor børn som voksne kan tage en forfriskende dukkert eller bygge sandslotte. Nærvæd finder I også Worldwide Sculpture samt Lalandia, som er fine udflugtsmuligheder. I bymidten, som når til fods, er der flere butikker, dagligvareforretninger og spisesteder til de dage, der er noget særligt.

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: Mikael Skaaning Sørensen

Adresse: Lodbergsvej 3D, 1. 3., Søndervig, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: kr. 2.498.000

Sagsnr.: 55-X0001357
Ejerudgift/md.: kr. 1.892

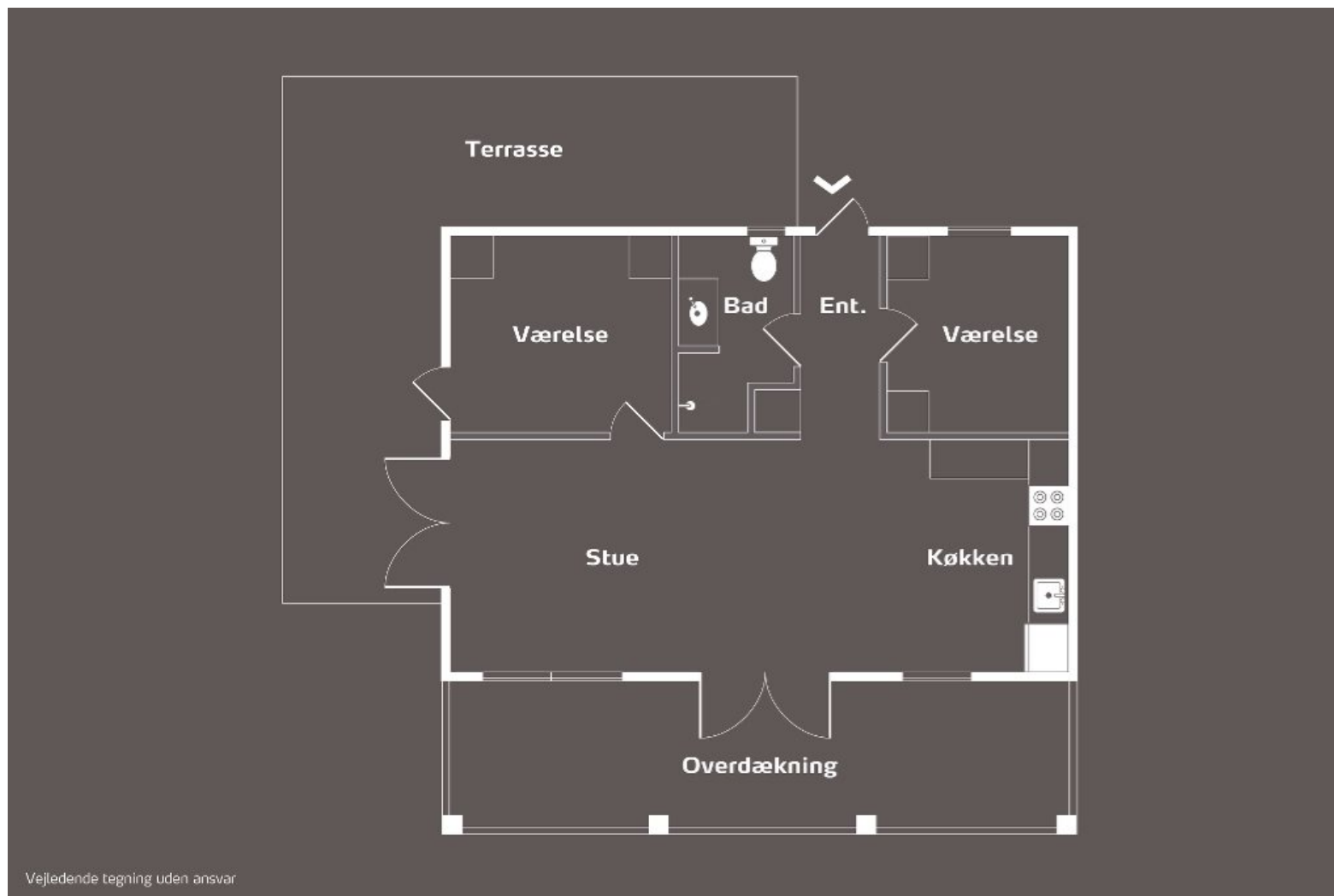
Dato: 28.4.2025



Adresse: Lodbergsvej 3D, 1. 3., Søndervig, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: kr. 2.498.000

Sagsnr.: 55-X0001357
Ejerudgift/md.: kr. 1.892

Dato: 28.4.2025



Adresse: Lodbergsvej 3D, 1. 3., Søndervig, 6950 Ringkøbing
 Kontantpris: kr. 2.498.000

Sagsnr.: 55-X0001357
 Ejerudgift/md.: kr. 1.892

Dato: 28.4.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
 Må benyttes til: Ferielejlighed
 Kommune: Ringkøbing-Skjern
 Matr.nr.:
 BFE-nr.:
 Ejerl.nr. 6
 Zonestatus: Sommerhusområde
 Vand: Privat vandværk
 Vej: Offentlig
 Kloak: Offentlig
 Varmeinstallation: Naturgas
 Opført/ombygget år: 2024

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
 Ejendomsværdi: 2.598.000,00
 Grundværdi: 408.786,00
 Evt. ejerboligværdi:
 Grundlag for ejd. værdiskat: 2.078.400,00
 Grundlag for grundskyld: 408.786,00

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

Arealer*

Tinglyst areal:	56 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	0 m ²
BBR-boligareal:	56 m ²
Øvrige arealer:	41 m ²
-heraf Altan - overdækket	18 m ²
-heraf Terrasse	23 m ²

Ejerforeningsforhold

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Nej

Tilbehør:

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

type: Tørretumbler mærke: Hoover
 type: Vaskemaskine mærke: Hoover
 type: Emhætte mærke: Witt
 type: Køle/fryseskab mærke: Vestfrost
 type: Opvaskemaskine mærke: Vestfrost
 type: Ovn mærke: Thermex
 type: Induktionskogeplade mærke: Thermex

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Lodbergsvej 3D, 1. 3., Søndervig, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: kr. 2.498.000Sagsnr.: 55-X0001357
Ejerudgift/md.: kr. 1.892

Dato: 28.4.2025

Forsikringsforhold:Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:Svamp: ☐ Ja ☐ Nejinsekt: ☐ Ja ☐ Nejrørskade: ☐ Ja ☐ Nej

Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.:

Ejendommens primære varmekilde: Naturgas

Oplysningerne stammer fra: [Vælg en]

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: A2020

Andre forhold af væsentlig betydning:**BBR-Ejermeddelelse/Tinglyst areal**

Der tages forbehold for endelig notering i tingbogen og BBR-ejermeddelelse mht. det tinglyste areal og BBR boligareal.

Ejendomsskat

Den anførte ejendomsskat er anslået.

Modelfotos

Fotos i materialet er modelfotos.

Adresse: Lodbergsvej 3D, 1. 3., Søndervig, 6950 Ringkøbing Kontantpris: kr. 2.498.000		Sagsnr.: 55-X0001357 Ejerudgift/md.: kr. 1.892		Dato: 28.4.2025	
<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>		
Ejendomsværdiskat		kr. 10.599,84	Kontantpris/udbetaling		kr. 2.498.000,00
Grundskyld		kr. 6.704,00	Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde		kr. 16.850,00
Fællesudgifter		kr. 5.404,00	I alt		kr. 2.514.850,00
Ejerudgift i alt 1. år:		kr. 22.707,84			

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: 125.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 13.786 md./ 165.433 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 11.056 md./ 132.671 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 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: 28.4.2025. 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: 1/7 - 1/1. **Forbehold:**

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>
 Ejendomsmægleren kan tillige henvise til

Adresse: Lodbergsvej 3D, 1. 3., Søndervig, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: kr. 2.498.000

Sagsnr.: 55-X0001357
Ejerudgift/md.: kr. 1.892

Dato: 28.4.2025

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: