

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: Bækbyvej 14A, Husby, 6990 Ulfborg
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 748.000

Sagsnr.: 65-X0000270
Ejerudgift/md.: kr. 590

Dato: 9.5.2025



Beskrivelse:

Sommerhusgrund med egen sø

Drømmer I om at bygge sommerhus?

I Vester Husby skal grundene minimum være 5.000 kvm., og I får dermed masser af plads at boltre jer på.

Grunden her på Bækbyvej 14A, er omkranset af bevoksning og der er på grunden udgravet en mindre sø.

Jeres nye sommerhus skal jf. lokalplanen opføres i træ eller sten og have stråtag - disse regler samt reglen omkring grundens størrelse, er med til at gøre området så unikt som det er. I har mulighed for at bygge op til 150 kvm. sommerhus + 50 kvm udhuse. Der henvises i øvrigt til lokalplanens bestemmelser.

Området er spildevandskloakeret.

Området ved Husby Klitplantage er bl.a. kendt for sin skønne natur og gode vandre og mountainbike ruter, det barske Vesterhav og de gode badestrande. Herudover er man i cykelafstand til Vedersø klit, som byder på diverse restauranter/ cafeer og grill-og is hytte, samt sæsonpræget indkøbsmulighed på campingpladsen. ca. 5 km nord for Husby, finder man indkøb året rundt i Sdr. Nisum. Bevæger man sig længere nord på, så kommer man til fisker byen Thorsminde, som er en aktiv fiskerby med mange begivenheder i højsæsonen især. Mod syd finder du Søndervig, her kan du trække dig ned hvis der skal ske lidt mere. Søndervig byder bl.a. på Lalandia, bowling mv.

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: Bækbyvej 14A, Husby, 6990 Ulfborg
Kontantpris: kr. 748.000

Sagsnr.: 65-X0000270
Ejerudgift/md.: kr. 590

Dato: 9.5.2025



Adresse: Bækbyvej 14A, Husby, 6990 Ulfborg
 Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 748.000

Sagsnr.: 65-X0000270
 Ejerudgift/md.: kr. 590

Dato: 9.5.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Må benyttes til: Sommerhusbebyggelse
 Kommune: Holstebro
 Matr.nr.: 28ax Husby By, Husby
 BFE-nr.: 9070137
 Parcel nr.:
 Zonestatus: Sommerhusområde
 Vand: Privat alment vandværk
 Vej: Fælles privat
 Kloak: Spildevandskloakeret

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
 Ejendomsværdi:
 Grundværdi: 770.000,00
 Grundlag for grundskyld: 616.000,00

Arealer

Grundareal udgør: 5461 m²

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

2.5.1963 Dok om færdselsret mv, Vedr 28B
 24.3.1970 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 28B
 21.8.1972 Dok om Husby Sommerland, Vedr 28B

Lokalplan: Vester Husby Sommerhusområde (lokalplanen nr. 1175).

Kommuneplan: Kommuneplan 2021 - 2033.

Beskyttet natur: Der er registreret beskyttet sø på matriklen.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Adresse: Bækbyvej 14A, Husby, 6990 Ulfborg
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 748.000Sagsnr.: 65-X0000270
Ejerudgift/md.: kr. 590

Dato: 9.5.2025

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:**Jordbundsundersøgelse**

Der foreligger ikke geoteknisk rapport for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse

Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:*Tilslutningsafgifter* er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.**Vand:** Tilslutningsafgift er betalt: Ja**El:** Tilslutningsafgift er betalt: Ja**Kloak:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Anslået tilslutningsafgift kr.: 48.883 heraf moms kr. 9.777

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

Antenne: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Anslået tilslutningsafgift kr.: heraf moms kr.

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.

Adresse: Bækbyvej 14A, Husby, 6990 Ulfborg
 Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 748.000

 Sagsnr.: 65-X0000270
 Ejerudgift/md.: kr. 590

Dato: 9.5.2025

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:	
Grundskyld 2025	7.084,00	Kontantpris/udbetaling	748.000,00
		Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	6.350,00
Ejerudgift i alt 1. år:	7.084,00	I alt	754.350,00
Hvis grundkøb: Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".			

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: 40.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 4.552 md./ 54.625 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 3.554 md./ 42.651 år v/ 26,58 %

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: 9.5.2025. 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: Bækbyvej 14A, Husby, 6990 Ulfborg
Kontantpris: ekskl. tilslutningsafgifter kr. 748.000

Sagsnr.: 65-X0000270
Ejerudgift/md.: kr. 590

Dato: 9.5.2025

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: