

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 3C, 1. 4., Søndervig, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: kr. 2.698.000

Sagsnr.: 55-X0001361
Ejerudgift/md.: kr. 2.275

Dato: 16.4.2025



Beskrivelse:

Lækker ferielejlighed ved Vesterhavet

På Lodbergsvej i hjertet af Søndervig finder I denne moderne og gennemtænkte feriebolig, der ikke kun toner frem med velvalgte kvalitetsmaterialer, men som også byder på en veldisponeret planløsning med plads til nærvær. Inde som ude er æstetikken gennemført, og boligen kan samtidig bryste sig af flere solrige terrassemiljøer. Hvad angår beliggenheden, er den helt i top med få hundrede meter til Søndervig Strand og bymidten.

Indenfor er der gjort plads til hyggeligt samvær med venner og familie i det store opholdsmiljø, der kombinerer stue og køkken-alrum i ét. Det åbne rumforløb gør det let at samles på tværs af aktiviteter. Al inventar er fra INVITA, og alle hvidevarer medfølger. Endelig sørger Troldektloftet for en formidabel akustik.

Med tre værelser er der rig mulighed for at invitere familien eller gæster på overnatning. Alle værelser har en rigtig fin størrelse, og her er der desuden faste skabe til opbevaring af tøjet under ferien. Det flotte badeværelse med klinker i grå nuancer samt vaskefaciliteter finder I også nær værelserne. De tre terrasser bliver et kæmpe hit om sommeren, når der skal slappes af i solen og nydes en rolig stund i rare omgivelser. Den ene terrasse er passende overdækket, så I kan finde skygge i løbet af dagen.

Beliggenheden bliver næsten ikke bedre end her, hvor I placerer jer tæt på Søndervigs byliv og det herlige bademiljø ved Søndervig Strand. I er omgivet af grønne arealer til lange gåture, ligesom I får gåafstand til byens mange tilbud med både butikker, spisesteder og indkøbsmuligheder. Med få hundrede meter til vandet og ikke mindst til Lalandias faciliteter får ferielivet således fantastiske betingelser.

Fotos er fra tilsvarende lejlighed. Nærværende lejlighed er umøbleret.

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 3C, 1. 4., Søndervig, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: kr. 2.698.000

Sagsnr.: 55-X0001361
Ejerudgift/md.: kr. 2.275

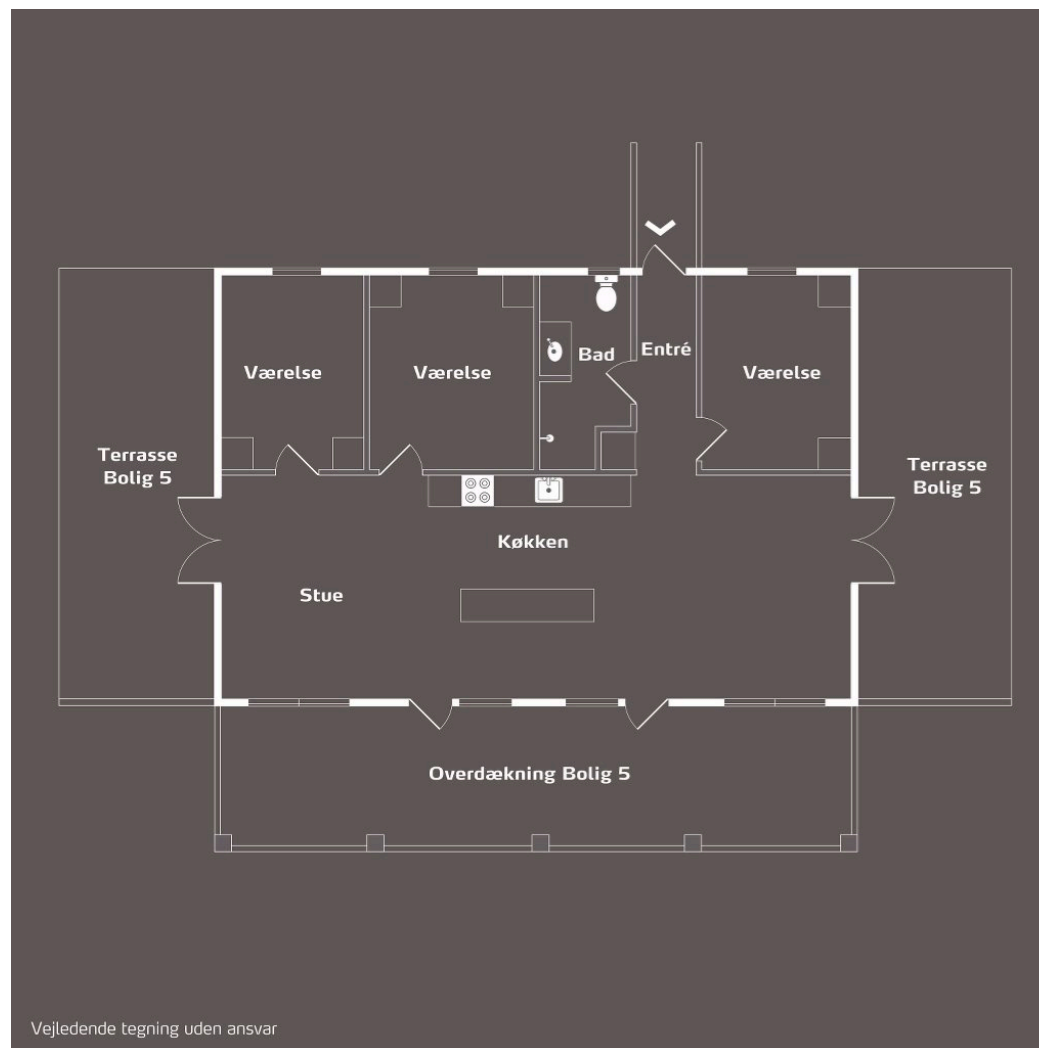
Dato: 16.4.2025



Adresse: Lodbergsvej 3C, 1. 4., Søndervig, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: kr. 2.698.000

Sagsnr.: 55-X0001361
Ejerudgift/md.: kr. 2.275

Dato: 16.4.2025



Adresse: Lodbergsvej 3C, 1. 4., Søndervig, 6950 Ringkøbing
 Kontantpris: kr. 2.698.000

Sagsnr.: 55-X0001361
 Ejerudgift/md.: kr. 2.275

Dato: 16.4.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
 Må benyttes til: Ferielejlighed
 Kommune: Ringkøbing-Skjern
 Matr.nr.:
 BFE-nr.:
 Ejerl.nr. 10
 Zonestatus: Sommerhusområde
 Vand: Privat vandværk
 Vej: Offentlig
 Kloak: Offentlig
 Varmeinstallation: Naturgas
 Opført/ombygget år: 2024

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
 Ejendomsværdi: 2.698.000,00
 Grundværdi: 550.148,00
 Evt. ejerboligværdi:
 Grundlag for ejd. værdiskat: 2.158.400,00
 Grundlag for grundskyld: 550.148,00

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

Arealer*

Tinglyst areal:	76 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	0 m ²
BBR-boligareal:	76 m ²
Øvrige arealer:	59 m ²
-heraf Altan - overdækket	24 m ²
-heraf Terrasse	35 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 3C, 1. 4., Søndervig, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: kr. 2.698.000Sagsnr.: 55-X0001361
Ejerudgift/md.: kr. 2.275

Dato: 16.4.2025

Forsikringsforhold:Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring 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:

Ejendommens supplerende 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: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

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 3C, 1. 4., Søndervig, 6950 Ringkøbing
 Kontantpris: kr. 2.698.000

Sagsnr.: 55-X0001361
 Ejerudgift/md.: kr. 2.275

Dato: 16.4.2025

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>		
Ejendomsværdiskat	kr. 11.007,84	Kontantpris/udbetaling	kr.	2.698.000,00
Grundskyld	kr. 9.022,00	Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	kr.	18.050,00
Fællesudgifter	kr. 7.273,00	I alt	kr.	2.716.050,00
Ejerudgift i alt 1. år:	kr. 27.302,84			

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 3C, 1. 4., Søndervig, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: kr. 2.698.000

Sagsnr.: 55-X0001361
Ejerudgift/md.: kr. 2.275

Dato: 16.4.2025

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: