

## Salgsopstilling

Adresse: Arvidvej 172, Bjerregaard, 6960 Hvide Sande  
Kontantpris: kr. 2.898.000

Sagsnr.: 2803  
Ejerudgift/md.: kr. 2.815

Dato: 20.1.2025



### Beskrivelse:

#### Lyst og åbent - og helt nybygget - sommerhus med højt til loftet

På Arvidvej i Bjerregård har vi bygget et lækkert Mars-sommerhus med store vinduer, højt til loftet og optimal pladsudnyttelse. Glæd dig til at træde ind i et lyst og åbent sommerhus, der er særdeles velegnet til hyggestunder med familien.

Sommerhuset ligger i et populært sommerhusområde, mellem fjord og hav. Her du kan nyde synet af et bølgende klitlandskab, smukke hedearealer og brusende bølger – og glæde dig til en masse oplevelser med dem, du holder af.

#### Optimal pladsudnyttelse – både ude og inde

Enhver kvadratmeter i sommerhuset er udnyttet optimalt. Du får tre gode soveværelser og et lækkert badeværelse med spabad og sauna – det inviterer til mange timers selvforkælelse, afslapning og hygge. Spabadet og saunaen er desuden et stort plus for dig, som ønsker at udleje dit sommerhus.

Stuen ligger i åben forbindelse med køkken-alrummet. De store vinduer trækker lyset indenfor og sørger for, at du kan følge årstidernes skift på helt tæt hold. Hvis du også tager hemsen og alkoven i brug, har du mulighed for to ekstra opredninger. Tilsammen gør det sommerhuset særdeles velegnet til dig, der drømmer om at få et rummeligt sommerhus med plads til gæster. Hvis du planlægger at udleje huset, er den budgetterede lejeindtægt på kr. 200.000 årligt for 36 ugers udlejning i 2022.

#### Nyd solen på terrassen

Udenfor finder du en 42 m2 træterrasse, hvorfra du har et skønt kig over grunden og området. Det er det perfekte spot til afslapning – og et skønt pusterum, der kan nydes hele året rundt. Klitterne og stranden ligger kun 500 meter ned ad grusvejen. Hop i klip-klapperne og tag et håndklæde over nakken, så er der dømt gåtur til stranden...

**Kontakt Planet Huse og hør nærmere om det skønne hus – vi arrangerer gerne en privat fremvisning.**

#### Kontakt projektchef:

Behrend Behrendsen  
M: 40 17 02 75  
E-mail: bbe@planethuse.dk

### 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: Thomas Gerken



Adresse: Arvidvej 172, Bjerregaard, 6960 Hvide Sande  
Kontantpris: kr. 2.898.000

Sagsnr.: 2803  
Ejerudgift/md.: kr. 2.815

Dato: 20.1.2025

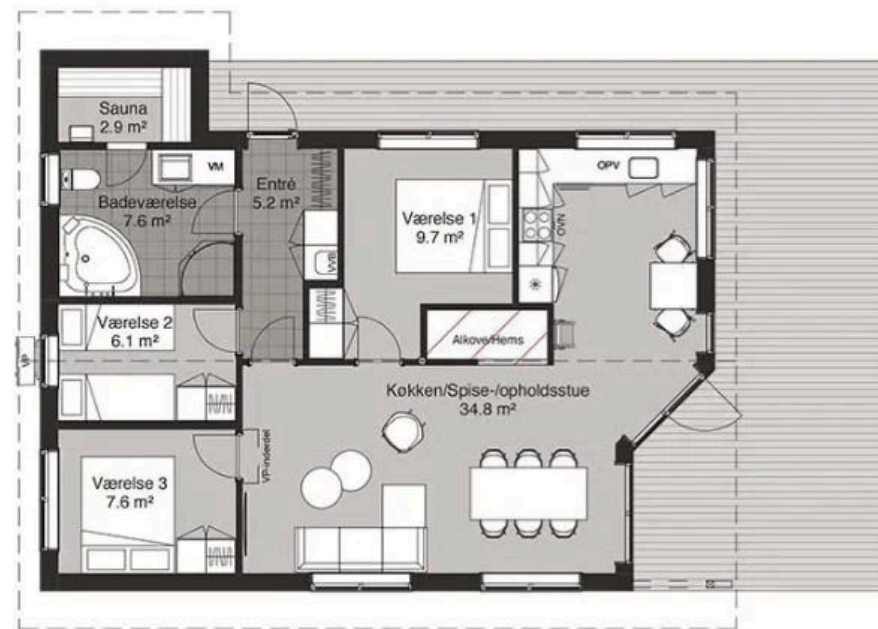
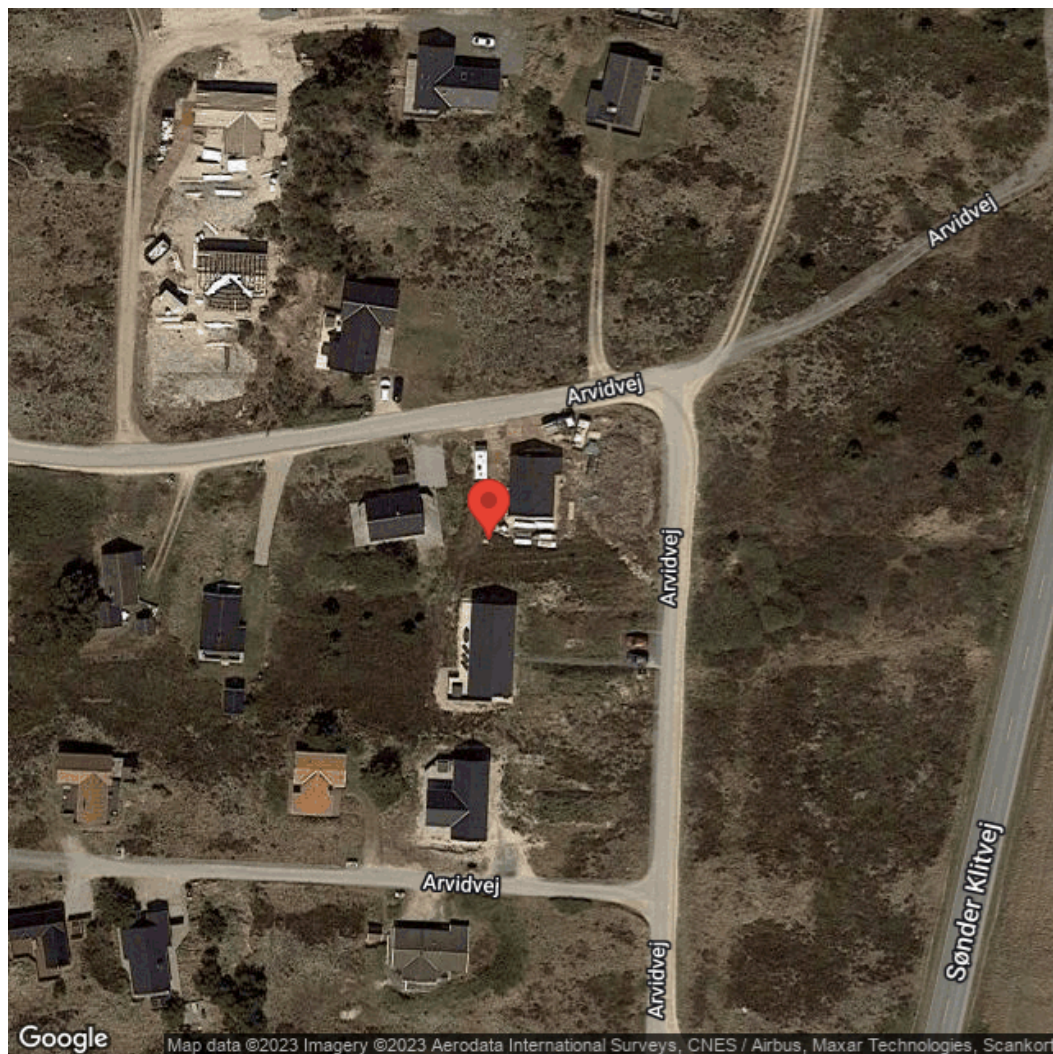




Adresse: Arvidvej 172, Bjerregaard, 6960 Hvide Sande  
Kontantpris: kr. 2.898.000

Sagsnr.: 2803  
Ejerudgift/md.: kr. 2.815

Dato: 20.1.2025



Adresse: Arvidvej 172, Bjerregaard, 6960 Hvide Sande  
Kontantpris: kr. 2.898.000

Sagsnr.: 2803  
Ejerudgift/md.: kr. 2.815

Dato: 20.1.2025

#### Ejendomsdata:

##### **Ejendommen**

Ejendomstype: Fritidshus  
Må benyttes til: Sommerhus  
Kommune: Ringkøbing-Skjern Kommune  
Matr.nr.: 156bdc Søgård Hgd., Holmsland Klit  
BFE-nr.: 100189936  
Zonestatus: Sommerhusområde  
Vand: Alment vandforsyningsanlæg  
Vej: Privat fælles  
Kloak: SOP: Nedsivning til sivedræn (afledning på egen grund)  
Varmeinstallation: Varmepumpe luft/luft  
Opført/ombygget år: 2022

##### **Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.: 1800  
Ejendomsværdi:  
Grundværdi: 600.000,00  
Evt. ejerboligværdi:  
Grundlag for ejd. værdiskat:  
Grundlag for grundskyld: 370.297,00

\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk)

##### **Arealer\***

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| Grundareal udgør:       | 1307 m <sup>2</sup> |
| Hovedbyg.bebyg.areal:   | 98 m <sup>2</sup>   |
| -heraf Overdækket areal | 7 m <sup>2</sup>    |
| Kælderareal:            | 0 m <sup>2</sup>    |
| Udnyttet tagetage:      | 0 m <sup>2</sup>    |
| Boligareal i alt:       | 91 m <sup>2</sup>   |
| Andre bygninger:        | 0 m <sup>2</sup>    |

Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

#### Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

##### **Servitutter:**

12.9.1977 Dok om byggelinier mv vedr 156A,156N, 156P,156AH

##### **Pligt til medlemskab af grundejerforening:**

Der ER pligt til medlemskab af grundejerforeningen.

##### **Offentlige planer m.v.:**

Lokalplan 33 Sommerhusområde i Bjerregård

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

##### **Grundejerforening: Ja**

Navn:

Pligt til medlemskab: Nej

Sikkerhed til foreningen: Nej

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

#### Tilbehør:

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

type: Emhætte mærke: Andet mærke

type: Havemøbler mærke: Ukendt

type: Keramisk kogeplade mærke: Siemens

type: Køkken mærke: Invita

type: Køle-/fryseskab mærke: Siemens

type: Køle-/fryseskab mærke: Siemens

Køber nytegner for egen regning selv abonnementer til tv-signal, internetforbindelse mv.

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ☒ Ja ☐ Nej dog med følgende undtagelser:Evt. undtagelser hertil vil fremgå af senere købsaftales individuelle vilkår



Adresse: Arvidvej 172, Bjerregaard, 6960 Hvide Sande  
Kontantpris: kr. 2.898.000

Sagsnr.: 2803  
Ejerudgift/md.: kr. 2.815

Dato: 20.1.2025

## Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Topdanmark Forsikring A/S

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: ☒ Ja ☐ Nej

insekt: ☒ Ja ☐ Nej

rørskade: ☒ Ja ☐ Nej

Forbehold: Forsikringen er en virksomhedsaftale som løber 1 år fra byggestart. Køber overtager dækningen indtil udløb. Køber kan ikke forvente herefter at kunne opnå samme præmie.

## Forbrugsafhængige udgifter:

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe luft/luft

Ejendommens supplerende varmekilde: El-radiatorer

*"Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen"*

## 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: Tilstandsrapport, og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport, og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

## Andre forhold af væsentlig betydning:

### **Forbehold for anslåede skatter**

Køber er gjort bekendt med, at ejendommen er under vurdering, og at de i salgsopstillingen anførte ejendomsskatter og ejendomsværdiskat kan blive ændrede som følge af vurderingen. Dette vil få konsekvens for købers fremtidige ejerudgift. Køber kan ikke gøre krav gældende som følge heraf, hverken mod sælger eller mod medvirkende ejendomsmægler.

### **Forbehold for anslåede værdier i ejerudgift**

Køber er gjort bekendt med, at udgifterne til renovation, rottebekæmpelse og husforsikring er anslået.

### **Beskyttet naturtype**

Køber gøres opmærksom på, at der er en beskyttet naturtype på matriklen, som består af en hede.

### **Varmeforsyning**

Huset er udstyret med el-radiatorer samt luft-luft varmpumpe

### **Rapporter**

Sommerhuset sælges med nybyg-garanti, hvorfor der ikke bliver udarbejdet rapporter eller mulighed for ejeskitteforsikring. I stedet bliver der lavet en afleveringsforretning, hvor sommerhuset bliver gennemgået med byggeleder og eventuelle mangler bliver rettet. Der bliver lavet en tilsvarende 1-års gennemgang af sommerhuset.

Adresse: Arvidvej 172, Bjerregaard, 6960 Hvide Sande  
Kontantpris: kr. 2.898.000

Sagsnr.: 2803  
Ejerudgift/md.: kr. 2.815

Dato: 20.1.2025

| Ejerudgift 1. år:          | Pr. år:       | Kontantbehov ved køb:                 |
|----------------------------|---------------|---------------------------------------|
| Ejendomsværdiskat          | kr. 15.000,00 | Kontantpris/udbetaling                |
| Grundskyld                 | kr. 11.479,21 | Tinglysningsafgift af skødet, anslået |
| Husforsikring, anslået     | kr. 3.500,00  | Tinglysningsafgift skøde              |
| Kontingent Hegnet          | kr. 700,00    | I alt                                 |
| Renovation, anslået        | kr. 2.500,00  |                                       |
| Rottebekæmpelse, anslået   | kr. 100,00    |                                       |
| Grundejerforening, anslået | kr. 500,00    |                                       |
| Ejerudgift i alt 1. år:    | kr. 33.779,21 |                                       |

#### 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: 145.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 16.507 md./ 198.089 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 13.166 md./ 157.989 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: 20.1.2025. 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: 1/4 - 1/10. **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: Arvidvej 172, Bjerregaard, 6960 Hvide Sande  
Kontantpris: kr. 2.898.000

Sagsnr.: 2803  
Ejerudgift/md.: kr. 2.815

Dato: 20.1.2025

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:

Ingen