



Meldskiftet 18  
6950 Ringkøbing

---

PRIS INKL. TILSLUTNINGSAFGIFTER	3.145.000
UDBETALING	160.000
BRUTTO EKSKL. EJERUDGIFT	18.786
NETTO EKSKL. EJERUDGIFT	14.758
EJERUDGIFT (MD.)	3.588
GRUNDAREAL	745 m <sup>2</sup>
SAGSNUMMER	6950000007
EJENDOMSTYPE	Helårsgrund



Amtmandens Allé 12  
6950 Ringkøbing  
mads@lokation.nu  
42516950

## Salgsopstilling

Formulærens 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: Meldskiftet 18, 6950 Ringkøbing  
Kontantpris: inkl. tilslutningsafgifter kr. 3.145.000

Sagsnr.: 69500000007  
Ejerudgift/md.: kr. 3.588

Dato: 22.3.2025



### Beskrivelse:

Velkommen til Meldskiftet 18 - en unik grund med en enestående beliggenhed direkte ved Ringkøbing Fjord. Denne spektakulære grund tilbyder muligheden for at skabe dit drømmehjem i en af Danmarks smukkeste naturomgivelser.

Med udsigt over den rolige og majestætiske fjord er Meldskiftet 18 det perfekte sted at bygge din fremtidige oase. Forestil dig at vågne op til solopgangen over vandet og nyde de smukke solnedgange, alt sammen fra din egen grund.

Grunden er rummelig og velplejet, hvilket giver dig mulighed for at designe din drømmebolig og skabe din helt egen private oase ved vandet. Med direkte adgang til fjorden kan du nyde vandsport, fiskeri eller bare slappe af langs vandkanten.

Beliggenheden er enestående med kort afstand til Ringkøbing by, hvor du finder alle de nødvendige bekvemmeligheder samt et rigt kulturliv.

Tag det første skridt mod at opfylde dine drømme om et liv ved vandet.

Kontakt os i dag for at få mere information om Meldskiftet 18 og lad os sammen skabe rammerne for dit fremtidige hjem.

### 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: Mads Rauhe



LOKATION

Amtmandens Allé 12  
6950 Ringkøbing  
mads@lokation.nu  
42516950

Adresse: Meldskiftet 18, 6950 Ringkøbing  
Kontantpris: inkl. tilslutningsafgifter kr. 3.145.000

Sagsnr.: 6950000007  
Ejerudgift/md.: kr. 3.588

Dato: 22.3.2025





LOKATION

Amtmandens Allé 12  
6950 Ringkøbing  
mads@lokation.nu  
42516950

Adresse: Meldskiftet 18, 6950 Ringkøbing  
Kontantpris: inkl. tilslutningsafgifter kr. 3.145.000

Sagsnr.: 6950000007  
Ejerudgift/md.: kr. 3.588

Dato: 22.3.2025





LOKATION

Amtmandens Allé 12  
6950 Ringkøbing  
mads@lokation.nu  
42516950

Adresse: Meldskiftet 18, 6950 Ringkøbing  
Kontantpris: inkl. tilslutningsafgifter kr. 3.145.000

Sagsnr.: 6950000007  
Ejerudgift/md.: kr. 3.588

Dato: 22.3.2025



Adresse: Meldskiftet 18, 6950 Ringkøbing  
Kontantpris: inkl. tilslutningsafgifter kr. 3.145.000Sagsnr.: 6950000007  
Ejerudgift/md.: kr. 3.588

Dato: 22.3.2025

**Ejendomsdata:**Ejendommen  
Må benyttes til: Beboelse  
Kommune: Ringkøbing-Skjern Kommune  
Matr.nr.: 35F Ringkøbing Markjorder  
BFE-nr.: 5725809  
Parcel nr.:  
Zonestatus: Byzone  
Vand: Privat vandforsyningsanlæg  
Vej: Offentlig  
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystemOffentlig vurdering og  
beskatningsgrundlag  
Offentlig vurdering pr.: 2022  
Ejendomsværdi:  
Grundværdi: 3.200.000,00  
Grundlag for grundskyld: 2.560.000,00  
  
Arealer  
Grundareal udgør: 745 m<sup>2</sup>**Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:****Servitutter:**2.10.1964 Dok om fjernvarme/anlæg mv, Resp lån i off midler  
26.7.1966 Dok om selvstændig bygning mv, hegn, hegnsmur mv, oversigt mv  
26.7.1966 Dok om hegn, hegnsmur mv, oversigt mv  
9.9.1966 Dok om skel/byggeretsligt skel mv  
26.5.1967 Dok om bebyggelse, benyttelse mv  
Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Nej

**Andre forhold af væsentlig betydning:****Oplysning om foreløbige ejendomsskatter**

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning i 2024.

Den foreløbige offentlige grundværdi udgør 3.200.000 kr.



Adresse: Meldskiftet 18, 6950 Ringkøbing  
Kontantpris: inkl. tilslutningsafgifter kr. 3.145.000

Sagsnr.: 69500000007  
Ejerudgift/md.: kr. 3.588

Dato: 22.3.2025

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:

Køber sørger selv for byggemodning af grunden

*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: Ja

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

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: Meldskiftet 18, 6950 Ringkøbing  
Kontantpris: inkl. tilslutningsafgifter kr. 3.145.000Sagsnr.: 6950000007  
Ejerudgift/md.: kr. 3.588

Dato: 22.3.2025

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:	
Ejendomsværdiskat	0,00	Kontantpris/udbetaling	3.145.000,00
Grundskyld	41.984,00	Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	20.750,00
Genbrugsgebyr	1.046,00	I alt	3.165.750,00
Rottebekæmpelse, anslået	28,67	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.	
Ejerudgift i alt 1. år:	43.058,67		

### 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: 160.000 Brutto ekskl. ejerudgift: 18.786 md./ 225.434 år. Netto ekskl. ejerudgift: 14.758 md./ 177.099 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: 22.3.2025. 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/landingside>

Ejendomsmægleren kan tillige henvise til





---

Adresse: Meldskiftet 18, 6950 Ringkøbing  
Kontantpris: inkl. tilslutningsafgifter kr. 3.145.000

Sagsnr.: 69500000007  
Ejerudgift/md.: kr. 3.588

Dato: 22.3.2025

---

**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:**