



Strandparken 11
6950 Ringkøbing

PRIS INKL. DELVIS TILSLUTNINGSAFGIFTER	1.495.000
UDBETALING	75.000
BRUTTO EKSKL. EJERUDGIFT	9.029
NETTO EKSKL. EJERUDGIFT	7.091
EJERUDGIFT (MD.)	1.548
GRUNDAREAL	737 m ²
SAGSNUMMER	69500000109
EJENDOMSTYPE	Helårsgrund

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: Strandparken 11, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 1.495.000

Sagsnr.: 69500000109
Ejerudgift/md.: kr. 1.548

Dato: 27.3.2025



Beskrivelse:

Drømmer du om at vågne op til udsigten over Ringkøbing Fjord og bo i naturskønne omgivelser? Så har du nu en enestående mulighed for at bygge måske din drømmebolig på denne fantastiske grund på Strandparken 11 i Ringkøbing.

Her får du den perfekte balance mellem ro, natur og moderne bekvemmeligheder. Grunden ligger i et attraktivt kvarter med stilfulde, arkitekttegnede boliger og direkte adgang til den smukke fjord. Forestil dig at nyde din morgenkaffe på terrassen, mens solen spejler sig i vandet, eller tage en aftentur langs de hyggelige stier, der snor sig gennem landskabet.

Samtidig er du tæt på Ringkøbings charmerende centrum med hyggelige caféer, specialbutikker og gode indkøbsmuligheder. Området byder på et aktivt lokalsamfund og nem adgang til både natur og byliv.

Her kan du skabe præcis det hjem, du drømmer om – med en udsigt, der aldrig bliver kedelig.

Lyder det som noget for dig? Kontakt os i dag og hør mere!

Ps. der er INGEN byggepligt på grunden!

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



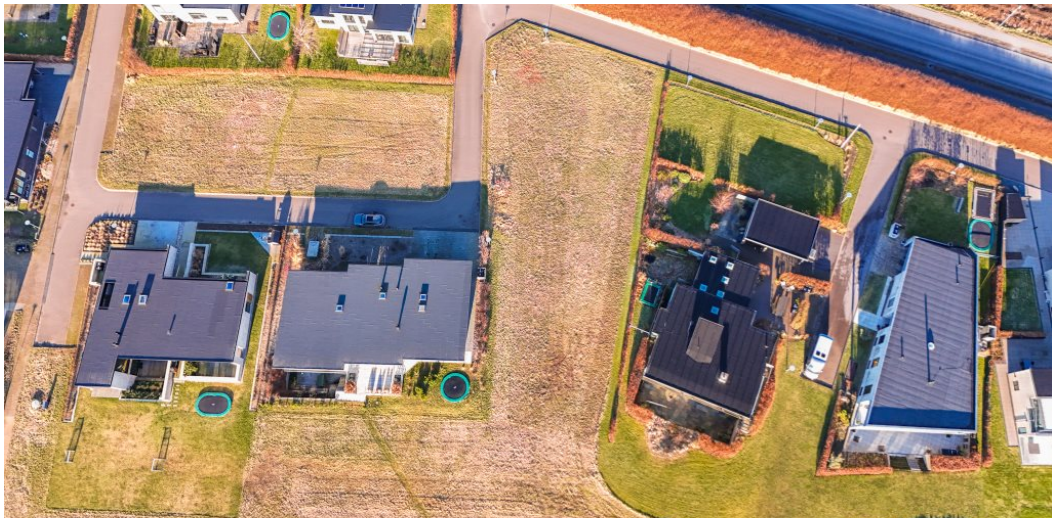
LOKATION

Amtmandens Allé 12
6950 Ringkøbing
mads@lokation.nu
42516950

Adresse: Strandparken 11, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 1.495.000

Sagsnr.: 69500000109
Ejerudgift/md.: kr. 1.548

Dato: 27.3.2025





LOKATION

Amtmandens Allé 12
6950 Ringkøbing
mads@lokation.nu
42516950

Adresse: Strandparken 11, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 1.495.000

Sagsnr.: 69500000109
Ejerudgift/md.: kr. 1.548

Dato: 27.3.2025





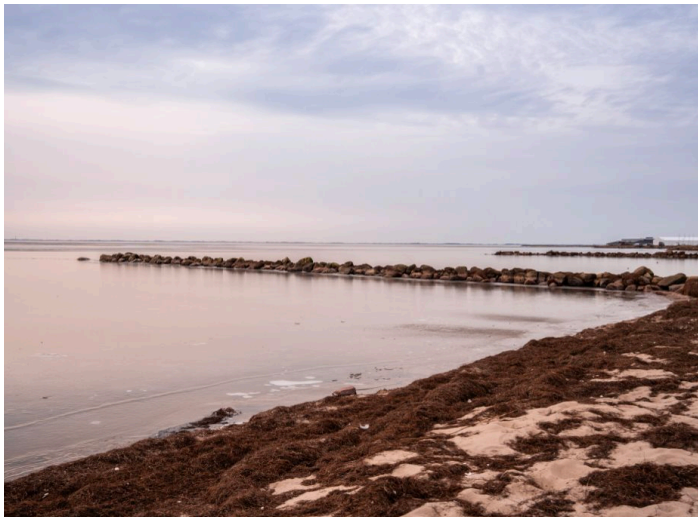
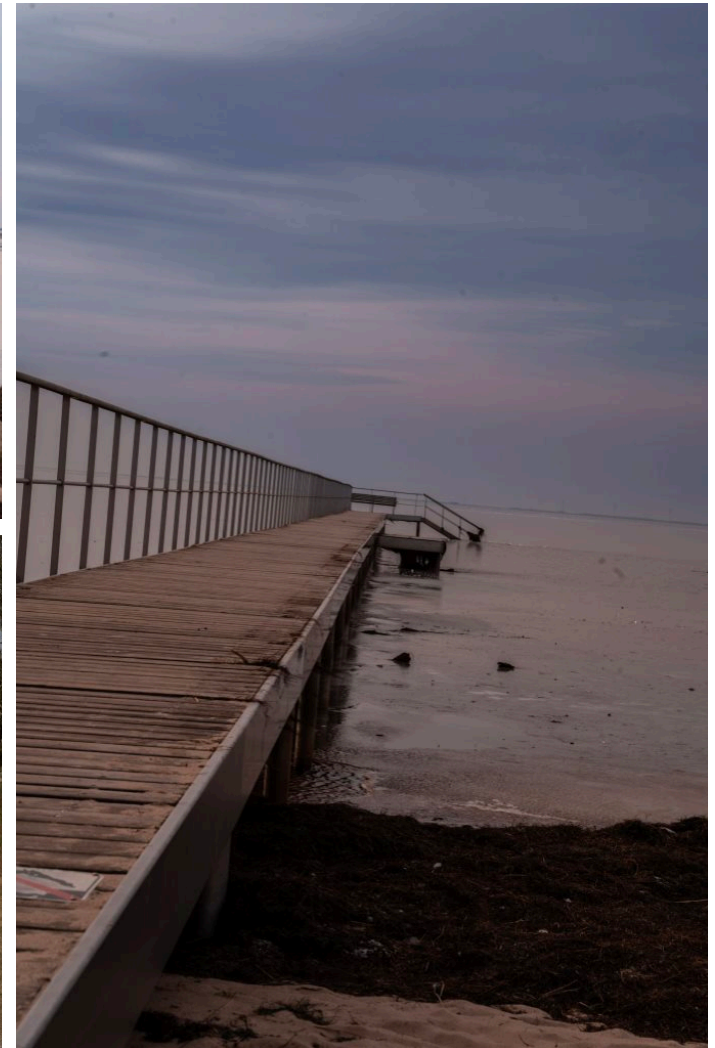
LOKATION

Amtmandens Allé 12
6950 Ringkøbing
mads@lokation.nu
42516950

Adresse: Strandparken 11, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 1.495.000

Sagsnr.: 69500000109
Ejerudgift/md.: kr. 1.548

Dato: 27.3.2025





LOKATION

Amtmandens Allé 12
6950 Ringkøbing
mads@lokation.nu
42516950

Adresse: Strandparken 11, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 1.495.000

Sagsnr.: 69500000109
Ejerudgift/md.: kr. 1.548

Dato: 27.3.2025





Adresse: Strandparken 11, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 1.495.000

Sagsnr.: 69500000109
Ejerudgift/md.: kr. 1.548

Dato: 27.3.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Ringkøbing-Skjern
Matr.nr.: 68i Ringkøbing Markjorder
BFE-nr.: 100048053
Parcel nr.:
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Privat/fælles
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

**Offentlig vurdering og
beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi:
Grundværdi: 888.888,00
Grundlag for grundskyld: 710.400,00

Arealer

Grundareal udgør: 737 m²

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

2.2.2012 Tilslutningspligt til Ringkøbing Fjernvarme A.m.b.a.
8.1.2014 Pasning af grønne områder m.v.

Kommuneplan

Kommuneplan 2021 - 2033

Lokalplan

Lokalplan nr. 303: Område til boligformål ved Vellingvej, Ringkøbing.
Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Ja

Navn: Grundejerforeningen Strandparken
Pligt til medlemskab: Ja
Sikkerhed til foreningen: Nej
Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der er INGEN byggepligt på grunden



Adresse: Strandparken 11, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 1.495.000

Sagsnr.: 69500000109
Ejerudgift/md.: kr. 1.548

Dato: 27.3.2025

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:

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 20.450 heraf moms kr. 4.090

EI: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 18.750 heraf moms kr. 3.750

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 salgspstillingen.

Adresse: Strandparken 11, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 1.495.000Sagsnr.: 6950000109
Ejerudgift/md.: kr. 1.548

Dato: 27.3.2025

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:	
Ejendomsværdiskat	0,00	Kontantpris/udbetaling	1.495.000,00
Grundskyld 2025	11.401,00	Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	10.850,00
Dagrenovation 240 L / 2025	982,00	I alt	1.505.850,00
Pap/papir + metal/plast/kartoner 240 L / 2025	997,00	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.	
Røttebekæmpelse, anslået	40,00		
Miljøkasse rød	45,00		
Genbrugsgebyr	1.116,00		
Grundejerforeningen Strandparken	4.000,00		
Ejerudgift i alt 1. år:	18.581,00		

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 standardfinansieringUdbetaling: 75.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 9.029 md./ 108.344 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 7.091 md./ 85.096 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: 27.3.2025. 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: Strandparken 11, 6950 Ringkøbing
Kontantpris: inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 1.495.000

Sagsnr.: 69500000109
Ejerudgift/md.: kr. 1.548

Dato: 27.3.2025

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: