

REAL



Revevej 25, Egense, 9280 Storvorde

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	74
Kontant	695.000	Værelser	4
Ejerudgift	997	Grund m ²	1.224
Byggeår/ombygget	1976/2012		

Sagsnr. **469-6213**

RealMæglerne Hans Cortsen

Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup / Tlf. +45 98311577 / www.realmaeglerne.dk/cortsen

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Revlevej 25, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 469-6213
Ejerudgift/md.: kr. 997

Dato: 02.04.2026



Dette velpassede sommerhus er beliggende på lukket og rolig stikvej, centralt i Egense Sommerhusområde. Masser af plads, såvel i boligen som på det store velholdte grundareal. Ejendommen fremstår med facade i træbeklædning samt tagdækning i eternit, og til ejendommen hører Garage med værkstedsrum / vaskerum.

Velkommen indenfor via den skønne sydvendte terrasse der er delvis overdækket. Man kommer ind til praktisk entre, der forbinder de fleste af husets rum. Boligen har 3 gode værelser og de 2 af værelserne ligger med adgang fra entreen. badeværelset er rummeligt og med bruseniche og bademiljø. Fra entreen er adgang til husets store stue, der både har opholdsafdeling og spisehjørne. Der er godt lysindfald til stuen via de store sydvendte vinduer, med adgang til terrassen. I stuen er installeret brændeovn der dog skal skiftes ved salg..

Husets køkken er separat og rummeligt, godt med bordplads. Køkkenet er af nyere dato, og er i lyse elementer.

Huset opvarmes via Varmepumpe Luft / Luft, samt den nævnte brændeovn,

Til ejendommen hører god garage, der er indrettet hhv til garageplads og separat rum med værksted, plads til vaskemaskine etc.

NB Ejendommen er tilmeldt udlejning via "Sol og Strand" Pt er enkelte uger i sommerferien booket.

Egense sommerhusområde er beliggende umiddelbart ved indsejlingen til Limfjorden mod øst. Derfor kort afstand til både Kattegat og Limfjorden.

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: Hans Cortsen

Adresse: Revlevej 25, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 469-6213
Ejerudgift/md.: kr. 997

Dato: 02.04.2026



Adresse: Revlevej 25, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 469-6213
Ejerudgift/md.: kr. 997

Dato: 02.04.2026

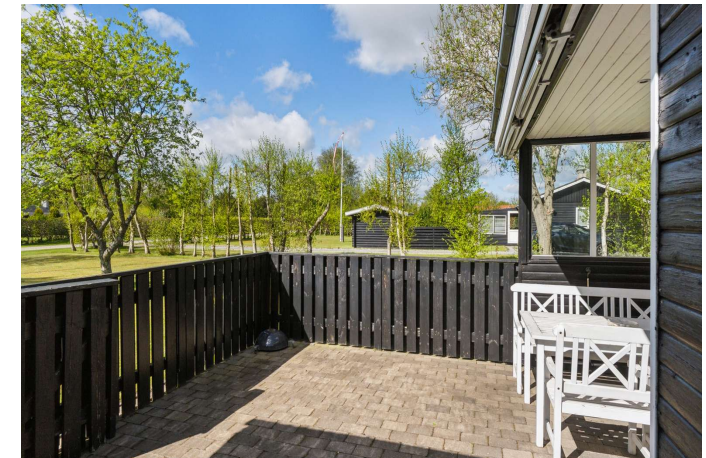
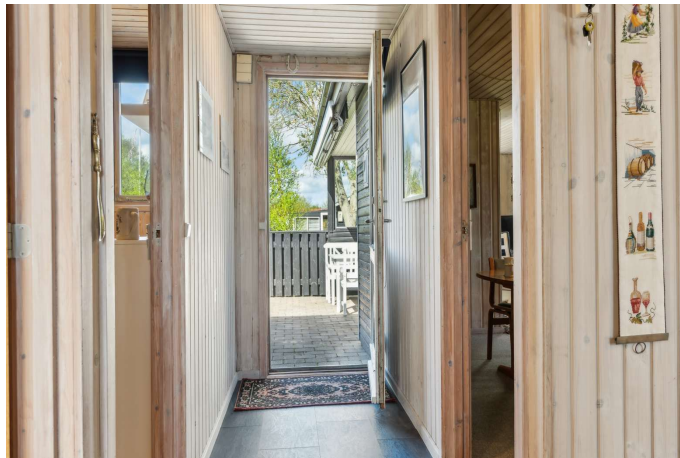




Adresse: Revlevej 25, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 469-6213
Ejerudgift/md.: kr. 997

Dato: 02.04.2026





Adresse: Revlevej 25, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 469-6213
Ejerudgift/md.: kr. 997

Dato: 02.04.2026





Adresse: Revlevej 25, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 469-6213
Ejerudgift/md.: kr. 997

Dato: 02.04.2026





Adresse: Revlevej 25, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 469-6213
Ejerudgift/md.: kr. 997

Dato: 02.04.2026



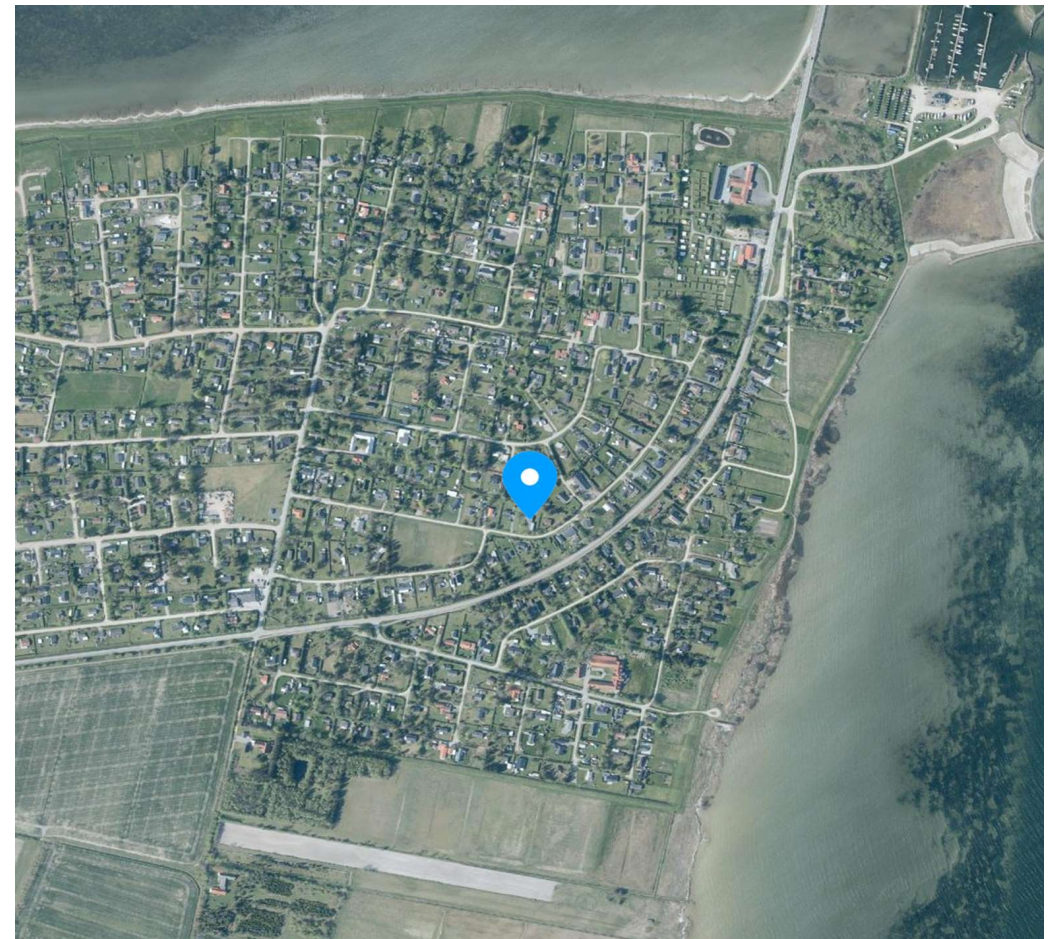
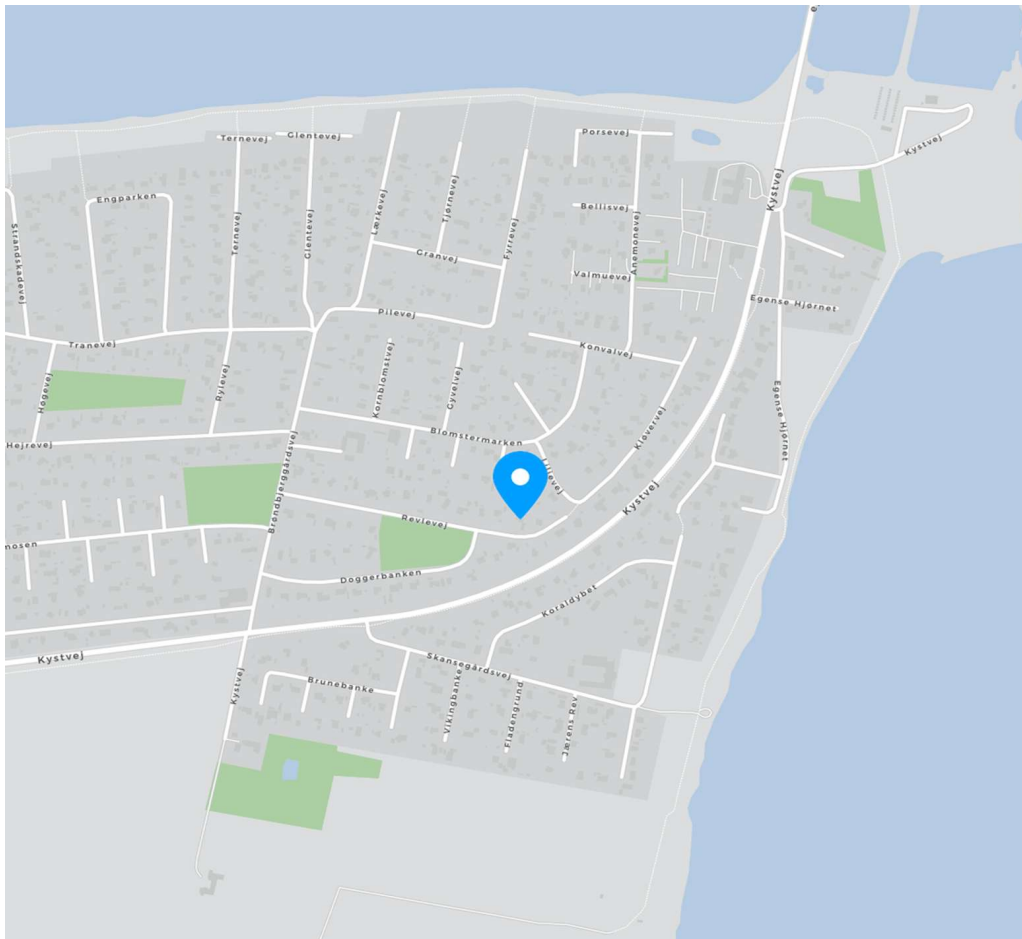
Bryggers



Adresse: Revlevej 25, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 469-6213
Ejerudgift/md.: kr. 997

Dato: 02.04.2026





Adresse: Revlevej 25, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 469-6213
Ejerudgift/md.: kr. 997

Dato: 02.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til: Sommerhus
Kommune: Aalborg
Matr.nr.: 20bo Egense By, Mou
BFE-nr.: 3320219
Zonestatus: Sommerhusområde
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation: Elvarme
Opført/ombygget år: 1976/2012

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
Ejendomsværdi: 659.000
Grundværdi: 147.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 527.200
Grundlag for grundskyld: 117.600

Arealer**

Grundareal: 1.224 m²
Boligareal i alt: 74 m²
Øvrige arealer:
Udhus: 14 m²
Garage: 21 m²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 23.06.1966 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 2: 15.12.2023 - Tinglysning af medlemspligt - Egense Nord Digelag

Planer

Kommuneplan 8.6.S3 - Egense

Tilbehør:

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

Al møblement, tekniske artikler, hårde hvidevarer og køkkengrej, senge madrasser og skabe samt faste tæpper medfølger.

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger Ja Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Sælgers personlige ejendele.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Revlevej 25, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 469-6213
Ejerudgift/md.: kr. 997

Dato: 02.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos IDA Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold: Ejendomsforsikring i : IDA forsikring nr 805 5.001.207.924

Forsikringen dækker : Brand / Kasko / Hus & grundejer / Svamp / Rådskader Insekt og rør
Årlig præmie pt. Kr 2.418 -/årlig

Forsikringen er tegnet med rabatordning og incl. indbo op til kr 276.000

Forbrugsafhængige udgifter:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmekonsum fremgår ikke af salgsopstillingen

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme

Anvendelsesudgifter er anslået .

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.

Elinstillationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Vedr. boligbeskatning.

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.



Adresse: Revlevej 25, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 469-6213
Ejerudgift/md.: kr. 997

Dato: 02.04.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.689	Kontantpris	kr.	695.000
Grundskyld	kr.	870	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.050
Renovation	kr.	2.950	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.500
Skorstensfejning	kr.	675	I alt	kr.	707.550
Grundejerforening	kr.	700	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Egense Nord Digelag	kr.	440			
Rottebekæmpelse	kr.	125			
Husforsikring - IDA Forsikring	kr.	2.418			
Aalborg Forsyning	kr.	1.100			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	11.967			

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: 35.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.945 md. / 47.334 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 3.144 md. / 37.723 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 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 25.03.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

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.



Adresse: Revlevej 25, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 469-6213
Ejerudgift/md.: kr. 997

Dato: 02.04.2026

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve og udlæg) 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

REAL

Guldkøber[®]

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køberkartoteket og få en mail, når nye boliger matcher dine søgekriterier. Vi holder øje med hele boligmarkedet, så du altid får besked - uanset hvor drømmeboligen er sat til salg.

Vælg din finansieringspartner med omhu

Når du skal købe ny bolig, står du ofte overfor et valg af finansieringspartner. Dette valg bør ske på et oplyst grundlag. Start med at tage en uforpligtende snak med specialisterne i Jyske Bank. Så taler du med finansieringspartnere, der tåler sammenligning på priser, service og personlig rådgivning. Tjek selv – det koster ikke noget.

Annonce



Mød holdet bag dit boligsalg

Overvejer De salg af Deres ejendom, så kontakt os for en uforpligtende og gratis salgsvurdering.

30 års erfaring i omsætning af fast ejendom generelt, derunder :

- Mindre landbrugs - lystejeendomme.
- Skovejendomme.
- Villaer, grunde og andelsboliger.
- Sommerhuse og - grunde.

Derudover foretager vi vurderinger samt syns-og skønsforretninger på fast ejendom generelt.

Medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening.

Vi kan iøvrigt kontaktes på 98311577 / 40751577 / hkc@mailreal.dk