

REAL



## Bloksbjerg 23, Hune

Ejd. type	<b>Fritidsbolig</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>79</b>
Kontant	<b>2.295.000</b>	Værelser	<b>4</b>
Ejerudgift	<b>1.599</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>1.677</b>
Byggear/ombygget	<b>1987/2005</b>		

Sagsnr. **485-1623**

**RealMæglerne** Blokhushus A/S Ejendomsmægler

Pirupvejen 1B, Hune / 9492 Blokhushus / Tlf. +45 72119114 / [www.realmæglerne.dk/blokhushus](http://www.realmæglerne.dk/blokhushus)

## 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: Bloksbjerg 23, Hune  
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 485-1623  
Ejerudgift/md.: kr. 1.599

Dato: 20.04.2026



### Dejlig sommerhus med plads til hele familien

#### Lyst og moderne sommerhus med skøn beliggenhed og masser af plads

Drømmer du om et moderne og rummeligt sommerhus, der kan rumme hele familien og lidt til? Dette charmerende sommerhus har alt, hvad du behøver for at skabe fantastiske minder – både indendørs og udendørs. Sommerhuset er ikke udlejet.

#### Indendørs:

- Lys og rummelig stue med udgang udestue og til terrassen – perfekt til afslapning og samvær.
- Funktionelt køkken med plads til et stort spisebord og alt i hårde hvidevarer.
- Hele tre værelser, der giver god plads til overnatning for både familie og gæster.
- Rummeligt badeværelse.
- Praktisk entre med god plads til overtøj.

#### Udendørs:

- Fantastisk træterrasse – perfekt til at nyde alle årstider.
- Stor og velindrettet have med plads til både afslapning og aktiviteter.
- Carport med redskabsrum med masser af opbevaringsmuligheder til cykler, have-møbler og mere.

#### Beliggenhed:

Sommerhuset ligger tæt på indkøbsmuligheder, Blokhushus by, Fårup sommerland og meget mere og byder på en skøn beliggenhed med rolige omgivelser, der gør det nemt at slappe af og nyde feriedagene fuldt ud.

Sommerhuset på Bloksbjerg 23 forener moderne komfort med plads og en beliggenhed, der sikrer oplevelser for hele familien. Kom og oplev det selv!

#### 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: Gert Wiborg

Adresse: Bloksbjerg 23, Hune  
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 485-1623  
Ejerudgift/md.: kr. 1.599

Dato: 20.04.2026



Badeværelse



Køkken



Stue



Spisestue



Adresse: Bloksbjerg 23, Hune  
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 485-1623  
Ejerudgift/md.: kr. 1.599

Dato: 20.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar.





Adresse: Bloksbjerg 23, Hune  
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 485-1623  
Ejerudgift/md.: kr. 1.599

Dato: 20.04.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Fritidsbolig  
Må benyttes til: Sommerhus  
Kommune: Jammerbugt  
Matr.nr.: 33cc Hune By, Hune  
BFE-nr.: 3223134  
Zonestatus: Sommerhusområde  
Vand: Alment vandforsyningsanlæg  
Vej: Privat fællesvej  
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem  
Varmeinstallation: Elvarme  
Opført/ombygget år: 1987/2005

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2024  
Ejendomsværdi: 1.536.000  
Grundværdi: 642.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.228.800  
Grundlag for grundskyld: 513.600

**Arealer\*\***

Grundareal: 1.677 m<sup>2</sup>  
- heraf vej 201 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 79 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Indbygget udhus: 5 m<sup>2</sup>  
Carport: 22 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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: 18.07.1978 - Byplanvedtægt, Vedr 23B, 24E, 23M, 24AK

**Planer**

Kommuneplan 19.S2 - Blokhus Nord  
Kommuneplan 19.S2 - Blokhus Nord  
Lokalplan B9 - Byplanvedtægt nr 9

Tilbehør:

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

Keramisk komfur. Emhætte. Køleskab. Opvaskemaskine. Vaskemaskine m/tørretumbler

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger  Ja  Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Personlige genstande samt enkelte pumper, krukke, bord og 4 stole i udestue, gasgrill.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Bloksbjerg 23, Hune  
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 485-1623  
Ejerudgift/md.: kr. 1.599

Dato: 20.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Top Danmark  
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:  
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja  
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tillknytning til omsætning af fast ejendom:  
Ja, idet Ejendomsmægleren kan opnå provision for henvisning til Dansk Boligforsikring.

Beløbet der er afsat til "omkostninger til berigtigelse" er et anslået beløb til købers juridiske rådgiver inkl. skødeskrivning. Evt. andre udgifter til byggetekniske eller finansielle rådgivere er ikke medregnet i kontantbehovet. Boligbeskatning:

Køber gøres opmærksom på, at der i 2018 er trådt en ny ejendomsvurderingslov i kraft, der betyder at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi, der offentliggøres i 2024 vil blive beregnet ud fra ændrede principper. Oplysningerne i denne salgsoptilling, herunder særligt ejendomsskat og ejendomsværdiskat, har udgangspunkt i denne seneste fastsatte vurdering og tilhørende skatteloftsværdier. Disse forhold kan have indflydelse på købers fremtidige skattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

Forbrugsafhængige udgifter:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsoptillingen

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme  
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød" og "risiko for brand"

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Bloksbjerg 23, Hune  
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 485-1623  
Ejerudgift/md.: kr. 1.599

Dato: 20.04.2026

**Ejerudgift 1. år:**

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	6.267	Kontantpris	kr.	2.295.000
Grundskyld	kr.	6.780	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	15.650
Vandafledning	kr.	2.122	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.751
Skorstensfejning	kr.	639	I alt	kr.	2.317.401
Vejbidrag	kr.	264	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.		
Rottebekæmpelse	kr.	116			
Affald - Nordværk	kr.	3.000			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	19.187			

**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: 115.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 12.762 md. / 153.147 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 10.143 md. / 121.722 år v/26,90 %

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: 08.04.2026

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: Bloksbjerg 23, Hune  
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 485-1623  
Ejerudgift/md.: kr. 1.599

Dato: 20.04.2026

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:

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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

Hos RealMæglerne Løkken & Blokhus vægter vi den gode dialog højt, og vores veluddannede personale, som du møder i butikken, er altid klar med kyndig vejledning igennem alle boligsalgets mange faser. Går du med overvejelser omkring køb eller salg af fast ejendom i Løkken, Blokhus eller omegn, så er det en god ide at starte hos os. Vi er lokalt forankret og kender markedet, så hvorfor ikke drage fordel af os og gøre brug af vores viden om boligmarkedet. Hos RealMæglerne Løkken & Blokhus lægges der stor vægt på et godt samarbejde, den ærlige dialog og så er det vores største fornøjelse at bringe køber og sælger sammen til en handel. Vores lokale er centralt beliggende i Løkken & Blokhus by og vi mener selv, at vi har byens flotteste mæglerbutik. - Kig ind og bedøm selv, der er altid kaffe klar.