

Høkervej 5A, st. 122, 9492 Blokhus

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**60**
Kontant	**1.995.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**3.030**		
Byggeår/ombygget	**1973/2012**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **485-2047**

RealMæglerne Blokhus A/S Ejendomsmægler
Pirupvejen 1B, Hune / 9492 Blokhus / Tlf. +45 72119114 / www.realmaeglerne.dk/blokhus

RealMæglerne Blokhus A/S Ejendomsmægler
CVR-nr. 37462772
Pirupvejen 1B, Hune / 9492 Blokhus
Tlf. +4572119114 / 9492@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/blokhus

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: Høkervej 5A, st. 122, 9492 Blokhus
Kontantpris: kr. 1.995.000
Sagsnr.: 485-2047
Ejerudgift/md.: kr. 3.030
Dato: 20.11.2026



Moderne lejlighed i 1. klitrække – med Vesterhavet som nærmeste nabo

Drømmer I om en moderne feriebolig med Vesterhavet og Blokhus centrum lige uden for døren? Denne indflytningsklare lejlighed i Blokhus Feriecenter har en attraktiv placering i 1. klitrække og sælges uden bopælspligt. Boligens naturlige samlingspunkt er det lyse køkken-alrum i åben forbindelse med stuen, hvor det stilrene interiør skaber en moderne og indbydende atmosfære. Herfra er der direkte udgang til den ugenerede, sydvestvendte terrasse, hvor solen kan nydes gennem store dele af dagen. Lejligheden rummer desuden to gode værelser samt et lyst og moderne badeværelse med praktiske vaskefaciliteter. Som ejer bliver I en del af en veldrevet ejerforening med gode parkeringsforhold og ladestandere. Derudover får I adgang til feriecentrets attraktive fællesfaciliteter med bl.a. svømmehal, wellness, fitness og legeområde. Med få skridt til Vesterhavet og kort afstand til Blokhus centrum får I her en skøn feriebolig med en beliggenhed, der er svær at slå.

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: Kasper Poulsen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Blokhus A/S Ejendomsmægler
CVR-nr. 37462772
Pirupvejen 1B, Hune / 9492 Blokhus
Tlf. +4572119114 / 9492@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/blokhus

Adresse: Høkervej 5A, st. 122, 9492 Blokhus
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 485-2047
Ejerudgift/md.: kr. 3.030

Dato: 20.11.2026

Moderne lejlighed i 1. klitrække – med Vesterhavet som nærmeste nabo

Drømmer I om en moderne feriebolig, hvor Vesterhavet, stranden og det hyggelige byliv i Blokhus ligger lige uden for døren? Så er denne indflytningsklare lejlighed i Blokhus Feriecenter et særdeles attraktivt bud. Her får I en stilren og velindrettet bolig uden bopælspligt, placeret i 1. klitrække og kun få skridt fra den brede sandstrand.

Lejligheden fremstår moderne og indbydende med et lyst og gennemført interiør. Boligens naturlige samlingspunkt er det åbne køkken-alrum, som ligger i direkte forbindelse med stuen og skaber et dejligt opholdsrum med god plads til både madlavning, måltider og afslapning. Herfra er der direkte udgang til den ugenerede, sydvestvendte terrasse, hvor solen kan nydes gennem store dele af dagen og helt frem til de lune sommeraftener.

Boligen rummer desuden to gode værelser med plads til både familie og overnattende gæster. Hertil kommer et lyst og moderne badeværelse, som praktisk er indrettet med egne vaskefaciliteter. Alt fremstår indflytningsklart, så ferielivet kan begynde fra første dag.

Som ejer bliver I en del af en veldrevet ejerforening med gode parkeringsforhold og mulighed for opladning af elbil ved de etablerede ladestandere. Samtidig får I glæde af feriecentrets mange attraktive fællesfaciliteter, der blandt andet omfatter svømmehal, wellness, fitness og legeområde – noget der gør boligen attraktiv for både store og små året rundt.

Beliggenheden er svær at slå. På få øjeblikke står I med fødderne i sandet ved Vesterhavet, mens Blokhus centrum med caféer, restauranter, butikker og den hyggelige feriestemning ligeledes ligger inden for kort afstand.

Her får I kort sagt en moderne og indflytningsklar ferielejlighed med en ugeneret, solrig terrasse, attraktive fællesfaciliteter og en eftertragtet placering i 1. klitrække – ideel til jer, der ønsker et fristed midt i noget af det bedste, Blokhus har at byde på.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Blokhus A/S Ejendomsmægler
CVR-nr. 37462772
Pirupvejen 1B, Hune / 9492 Blokhus
Tlf. +4572119114 / 9492@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/blokhus

Adresse: Høkervej 5A, st. 122, 9492 Blokhus
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 485-2047
Ejerudgift/md.: kr. 3.030

Dato: 20.11.2026



Spisestue



Køkken



Spisestue



Stue



Soveværelse



Badeværelse

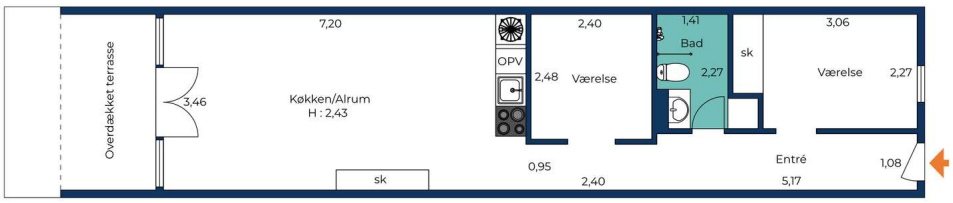
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Blokhus A/S Ejendomsmægler
CVR-nr. 37462772
Pirupvejen 1B, Hune / 9492 Blokhus
Tlf. +4572119114 / 9492@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/blokhus

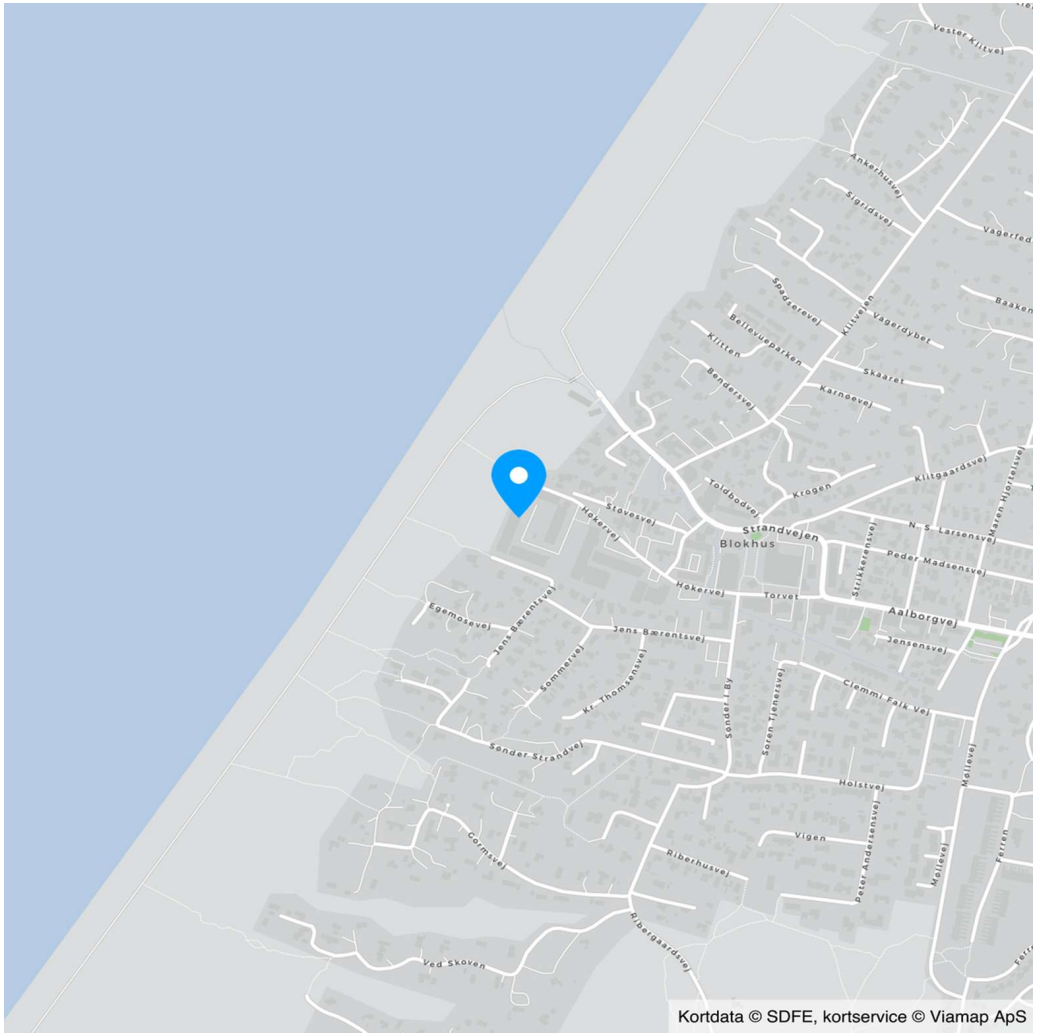
Adresse: Høkervej 5A, st. 122, 9492 Blokhus
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 485-2047
Ejerudgift/md.: kr. 3.030

Dato: 20.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar.



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Blokhus A/S Ejendomsmægler
CVR-nr. 37462772
Pirupvejen 1B, Hune / 9492 Blokhus
Tlf. +4572119114 / 9492@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/blokhus

Adresse: Høkervej 5A, st. 122, 9492 Blokhus
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 485-2047
Ejerudgift/md.: kr. 3.030

Dato: 20.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed
Kommune:	Jammerbugt
Matr.nr.:	68bc Hune By, Hune
BFE-nr.:	410638
Ejerl. Nr.:	18
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1973/2012

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.341.000
Grundværdi:	798.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.072.800
Grundlag for grundskyld:	638.400

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	44	m^2
- Heraf tinglyst boligareal		m^2
- Heraf andre tinglyste arealer	44	m^2
BBR-boligareal:	60	m^2

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

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

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

Vaskemaskine (Siemens), Ovn (Siemens), Køle/fryseskab, Emhætte, Opvaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 02.03.1955 - Dok om færdselsret mv
- Nr. 2: 24.07.1971 - Dok om fredning
- Nr. 3: 28.03.1974 - Dok om skel/byggeretsligt skel mv
- Nr. 4: 16.04.1991 - Lokalplan nr. 161
- Nr. 5: 19.09.1994 - Lokalplan nr. 180
- Nr. 7: 20.12.2012 - Vedtægter for ejerlejlighedsforeningen Nordsøen1 Navn og hjemsted1.1 Foreningens navn er "Ejerlejlighedsforeningen Nordsøen".1.2 Dens hjemsted er jammerbugt Kommune med forretningsadresse Høkervej 1, 9492 Blokhus.2 Formål2.

Planer
Kommuneplan 19.BE1 - Blokhus Bymidte
Lokalplan 19-003 - Centerområde, Blokhus

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Blokhus A/S Ejendomsmægler
CVR-nr. 37462772
Pirupvejen 1B, Hune / 9492 Blokhus
Tlf. +4572119114 / 9492@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/blokhus

Adresse: Høkervej 5A, st. 122, 9492 Blokhus
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 485-2047
Ejerudgift/md.: kr. 3.030

Dato: 20.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Alm Brand
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Nej
Forbehold:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Varmeinstallation og primær varmekilde: Naturgasfyr
Oplysningerne stammer fra:

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke D

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytning til omsætning af fast ejendom:
Ja, idet vi kan opnå provision ved henvisning til Dansk Boligforsikring og Alm Brand

Beskyttet natur
Der er beskyttede naturtyper på ejendommen i form af hede.

Klitfredningslinje
Ejendommen er beliggende indenfor en klitfredningslinje

Områdeklassificering
Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenet. Se mere på
www.mst.dk
Matriklen er kortlagt på vidensniveau 1 og vidensniveau 2 efter Jordforureningsloven.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Blokhus A/S Ejendomsmægler
CVR-nr. 37462772
Pirupvejen 1B, Hune / 9492 Blokhus
Tlf. +4572119114 / 9492@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/blokhus

Adresse: Høkervej 5A, st. 122, 9492 Blokhus
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 485-2047
Ejerudgift/md.: kr. 3.030

Dato: 20.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	5.471
Grundskyld	kr.	8.427
Ejendomsbidrag	kr.	92
Fællesudgifter	kr.	18.672
Badeland	kr.	1.348
Affald	kr.	2.348
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	36.358

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.995.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	13.850
Ejerskiftegebyr til ejerforeningen , anslået	kr.	1.500
Tinglysningsafgift - debitorskifte til ejerforeningen	kr.	1.850
I alt	kr.	2.012.200

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) mv.

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: 100.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 11.237 md. / 134.847 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 8.963 md. / 107.559 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: 02.11.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Adresse: Høkervej 5A, st. 122, 9492 Blokhus Kontantpris: kr. 1.995.000	Sagsnr.: 485-2047 Ejerudgift/md.: kr. 3.030	Dato: 20.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.	Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion: Nr. 8: hovedstol kr. 400.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Ejerforening
Navn: Ejerforeningen Blokhus Feriecenter
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Kr. 20.000 i form af Andet.

Fordelingstal, ejerforening
Admin: /
Tinglyst: 162 / 47322
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Fællesfaciliteter
Badeland
Legerum
Fitness og wellness - betaling
Fællesvaskeri - betaling

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

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.