

REAL



## Høkervej 5A, st. 122, 9492 Blokhus

|                  |                      |                      |           |
|------------------|----------------------|----------------------|-----------|
| Ejd. type        | <b>Ejerlejlighed</b> | Bolig m <sup>2</sup> | <b>60</b> |
| Kontant          | <b>1.995.000</b>     | Værelser             | <b>3</b>  |
| Ejerudgift       | <b>3.030</b>         |                      |           |
| Byggeår/ombygget | <b>1973/2012</b>     | Energimærke          | <b>D</b>  |

Sagsnr. **485-2047**

**RealMæglerne** Blokhus A/S Ejendomsmægler

Pirupvejen 1B, Hune / 9492 Blokhus / Tlf. +45 72119114 / [www.realmaeglerne.dk/blokhus](http://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 Blokhush  
Kontantpris: kr. 1.995.000

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

Dato: 20.08.2026



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

Drømmer I om en moderne feriebolig med Vesterhavet og Blokhush centrum lige uden for døren? Denne indflytningsklare lejlighed i Blokhush 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 Blokhush 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



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

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

Dato: 20.08.2026

### **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.

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

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

Dato: 20.08.2026



Spisestue



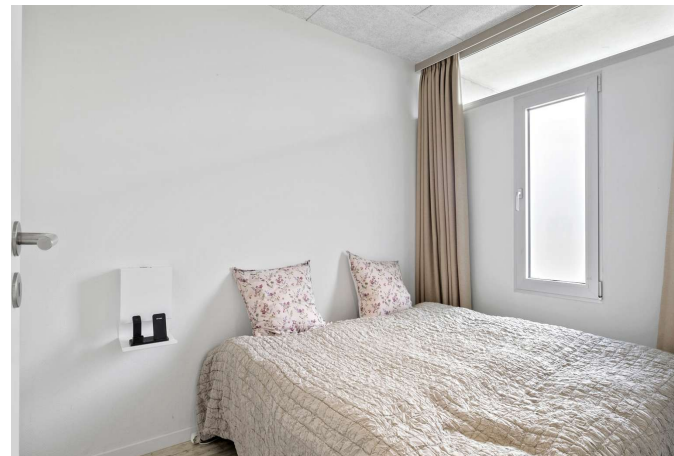
Køkken



Spisestue



Stue



Soveværelse

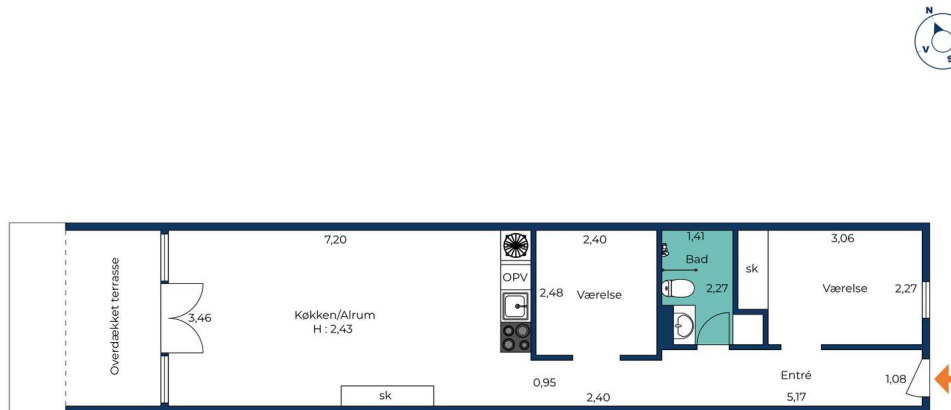


Badeværelse

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

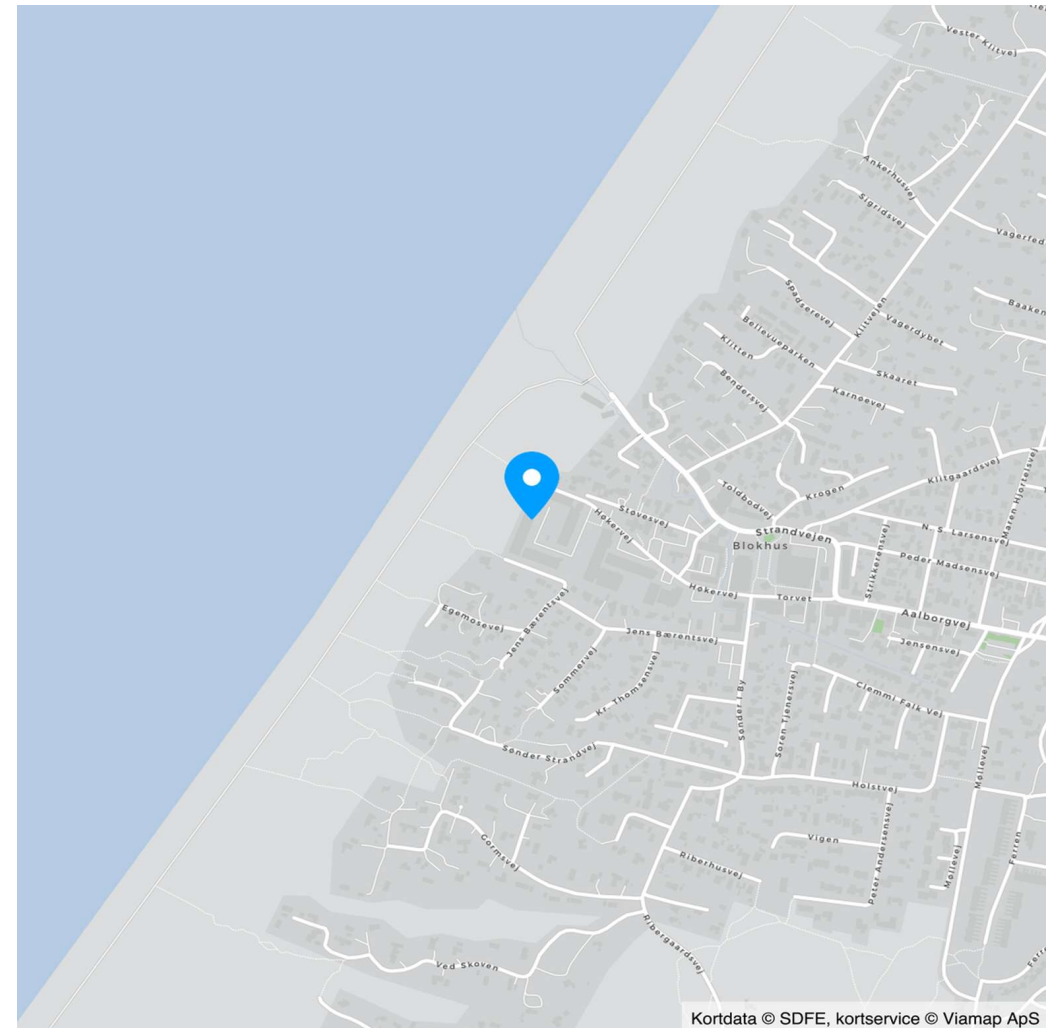
Sagsnr.: 485-2047  
Ejerudgift/md.: kr. 3.030

Dato: 20.08.2026



Vejledende tegning uden ansvar.

**REAL**





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

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

Dato: 20.08.2026

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 <sup>2</sup> |
| - Heraf tinglyst boligareal     | m <sup>2</sup>    |
| - Heraf andre tinglyste arealer | 44 m <sup>2</sup> |
| BBR-boligareal:                 | 60 m <sup>2</sup> |

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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.

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 Blokhush.2 Formål2.

**Planer**

Kommuneplan 19.BE1 - Blokhush Bymidte  
Lokalplan 19-003 - Centerområde, Blokhush

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.

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



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

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

Dato: 20.08.2026

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:

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 vi kan opnå provision ved henvisning til Dansk Boligforsikring og Alm Brand

**Beskyttet natur**

Der er beskyttede naturtyper på ejendommen i form af hede.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: Forbrug:  
Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Naturgasfyr  
Ejendommens primære varmekilde: Naturgasfyr  
Oplysningerne stammer fra:

Vand: Alment vandforsyningsanlæg  
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

**Klitfredningslinje**

Ejendommen er beliggende indenfor en klitfredningslinje

**Områdeklassificering**

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenede. Se mere på [www.mst.dk](http://www.mst.dk)  
Matriklen er kortlagt på vidensniveau 1 og vidensniveau 2 efter Jordforureningsloven.

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke D



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

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

Dato: 20.08.2026

| Ejerudgift 1. år:      |     | Pr. år     | Kontantbehov ved køb                                                                                                                                                                                                                             |               |
|------------------------|-----|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Ejendomsværdiskat      | kr. | 5.471      | Kontantpris                                                                                                                                                                                                                                      | kr. 1.995.000 |
| Grundskyld             | kr. | 8.427      | Tinglysningsafgift af skødet                                                                                                                                                                                                                     | kr. 13.850    |
| Ejendomsbidrag         | kr. | 92         | Ejerskiftegebyr til ejerforeningen , anslået                                                                                                                                                                                                     | kr. 1.500     |
| Fællesudgifter         | kr. | 18.672     | Tinglysningsafgift - debitorskifte til ejerforeningen                                                                                                                                                                                            | kr. 1.850     |
| Badeland               | kr. | 1.348      | I alt                                                                                                                                                                                                                                            | kr. 2.012.200 |
| Affald                 | kr. | 2.348      | 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. |               |
| Ejerudgift i alt 1. år |     | kr. 36.358 |                                                                                                                                                                                                                                                  |               |

#### 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 10.949 md. / 131.383 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 8.731 md. / 104.773 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: 31.07.2026

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: 01.01.2026 - 30.06.2026

**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.



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

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

Dato: 20.08.2026

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 afgiftspantebreve 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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 8: hovedstol kr. 400.000

**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

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køerkartoteket 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 & Blokhush 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, Blokhush 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 & Blokhush 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 & Blokhush by og vi mener selv, at vi har byens flotteste mæglerbutik. - Kig ind og bedøm selv, der er altid kaffe klar.