

REAL



## Bondagervej 34, Ejersted

Ejd. type	<b>Fritidsbolig</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>125</b>
Kontant	<b>3.595.000</b>	Værelser	<b>6</b>
Ejerudgift	<b>2.422</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>2.500</b>
Byggeår	<b>2013</b>		

Sagsnr. **485-2031**

**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: Bondagervej 34, Ejersted  
Kontantpris: kr. 3.595.000

Sagsnr.: 485-2031  
Ejerudgift/md.: kr. 2.422

Dato: 08.05.2026



### **Velholdt kvalitetssommerhus fra Stenhøj Huse – skøn beliggenhed i Ejersted**

Dette flotte sommerhus i Ejersted er opført af Stenhøj Huse, som er kendt for solidt kvalitetsbyggeri og gode materialer. Huset fremstår yderst velholdt, da det ikke har været anvendt til udlejning, og fremstår derfor i en meget flot stand.

Indenfor opleves en skøn rumførmelse takket være de ekstra loft-højder, som giver et lyst og åbent miljø i opholdsrummene. Boligen er opført med fokus på komfort og funktionalitet, og opvarmes via jordvarme, hvilket sikrer en energieffektiv og økonomisk drift.

På grunden findes desuden et anneks med et værelse på ca. 15 m<sup>2</sup>, mens resten er indrettet som garage. Garagen kan med fordel omdannes til et aktivitetsrum, hvilket giver endnu flere anvendelsesmuligheder for både familie og gæster.

Grunden er stor, men samtidig nem og overskuelig at holde, og danner en skøn ramme om ferielivet. Sommerhuset er desuden yderst velegnet til udlejning, hvis man ønsker at kombinere fritidsbrug med en attraktiv lejeindtægt.

Beliggenheden er god med kort afstand til både Blokhus by og det brusende Vesterhav. Samtidig er der nem adgang til populære attraktioner som Fårup Sommerland, Jambo Feriepark og områdets mange naturoplevelser. Her får du et sommerhus, der kombinerer kvalitet, beliggenhed og mange muligheder.

### 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: Bondagervej 34, Ejersted  
Kontantpris: kr. 3.595.000

Sagsnr.: 485-2031  
Ejerudgift/md.: kr. 2.422

Dato: 08.05.2026



Stue



Stue



Spisestue



Køkken



Badeværelse



Soveværelse



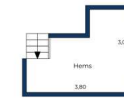
Adresse: Bondagervej 34, Ejersted  
Kontantpris: kr. 3.595.000

Sagsnr.: 485-2031  
Ejerudgift/md.: kr. 2.422

Dato: 08.05.2026



Vejledende tegning uden ansvar.



Vejledende tegning uden ansvar.



**REAL**

**REAL**



---

Adresse: Bondagervej 34, Ejersted  
Kontantpris: kr. 3.595.000

Sagsnr.: 485-2031  
Ejerudgift/md.: kr. 2.422

Dato: 08.05.2026

---



Adresse: Bondagervej 34, Ejersted  
Kontantpris: kr. 3.595.000

Sagsnr.: 485-2031  
Ejerudgift/md.: kr. 2.422

Dato: 08.05.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Fritidsbolig  
Må benyttes til:  
Kommune: Jammerbugt  
Matr.nr.: 9t Ejersted By, Saltum  
BFE-nr.: 10114746  
Zonestatus: Sommerhusområde  
Vej: Privat fællesvej  
Opført/ombygget år: 2013

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2026  
Ejendomsværdi: 3.196.000  
Grundværdi: 821.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.556.800  
Grundlag for grundskyld: 656.800

**Arealer\*\***

Grundareal: 2.500 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 125 m<sup>2</sup>  
- heraf Sommerhus 110 m<sup>2</sup>  
- heraf Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus 15 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Indbygget udhus: 5 m<sup>2</sup>  
Indbygget garage: 28 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: 18.07.2007 - Dok om drænledninger mv.  
- Nr. 2: 18.07.2007 - Dok om vej- og stiareal samt forbud mod salg af sommerhusparcel uden samtidig salg af andel i vej- og stiarealet matr.nr. 9ab og 9ac smst.  
- Nr. 3: 24.07.2009 - Lokalplan 245

**Planer**

Kommuneplan 24.S4 - Tølhøj  
Kommuneplan 24.S4 - Tølhøj  
Lokalplan 245 - For et nyt sommerhusområde ved Guldager

Tilbehør:

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

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

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Bondagervej 34, Ejersted  
Kontantpris: kr. 3.595.000

Sagsnr.: 485-2031  
Ejerudgift/md.: kr. 2.422

Dato: 08.05.2026

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:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmekonsum fremgår ikke af salgsopstillingen

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe  
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Vand: Alment vandforsyningsanlæg  
Kloak: SOP: Nedsivning til sivedræn

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: Den foreliggende tilstandsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret som rødt hus, gult hus eller sort hus.

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

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.



Adresse: Bondagervej 34, Ejersted  
Kontantpris: kr. 3.595.000

Sagsnr.: 485-2031  
Ejerudgift/md.: kr. 2.422

Dato: 08.05.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	13.040	Kontantpris	kr.	3.595.000
Grundskyld	kr.	8.670	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	23.450
Skorstensfejning	kr.	639	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
Forsikring	kr.	3.542	I alt	kr.	3.626.096
Rottebekæmpelse	kr.	143			
Renovation	kr.	3.035	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.	29.068			

**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: Bondagervej 34, Ejersted  
Kontantpris: kr. 3.595.000

Sagsnr.: 485-2031  
Ejerudgift/md.: kr. 2.422

Dato: 08.05.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 4: hovedstol kr. 1.380.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

**Grundejerforening**

Navn: Grundejerforeningen Bondagervej 30-50

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej

# 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.