

Rødhus Klitvej 145, Rødhus, 9490 Pandrup

Ejd. type	**Fritidsbolig**	Bolig m²	**73**
Kontant	**1.645.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**2.411**		
Byggeår/ombygget	**1961/2019**		

Sagsnr. **485-2045**

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: Rødhus Klitvej 145, Rødhus, 9490 Pandrup
Kontantpris: kr. 1.645.000

Sagsnr.: 485-2045
Ejerudgift/md.: kr. 2.411

Dato: 09.11.2026



Et sommerhus, der inviterer til ro, nærvær og gode dage ved Vesterhavet

Velkommen til et helt særligt sommerhus, hvor naturen, arkitekturen og det gode sommerliv går hånd i hånd. Her bor du blot ca. 300 meter fra stranden, gemt bag klitterne i et roligt og naturskønt område, hvor marehalmen bølger i vinden, og Vesterhavets nærhed mærkes året rundt.

Huset er tegnet af arkitekt Claus Bremer og rummer 73 veludnyttede kvadratmeter. Her er skabt en varm og afslappet atmosfære, hvor de oprindelige kvaliteter er bevaret og løbende suppleret med en række flotte og gennemtænkte opdateringer.

Husets naturlige samlingspunkt er det lyse køkken-alrum, hvor store vinduespartier lukker dagslyset ind og skaber en fin forbindelse til den private gårdhave. Det opdaterede Hanstholm-køkken er holdt i et enkelt og tidløst udtryk og er blandt andet opgraderet med ny bordplade, integrerede hvidevarer og greb i børstet, massiv messing.

I alrummet indbyder den hyggelige brændeovn til lange aftener, når mørket falder på, mens den oprindelige bænk er bevaret og nænsomt opdateret med en speciallavet læderhynde. Indretningen er afslappet og indbydende med møbler og materialer valgt med fokus på komfort, kvalitet og en harmonisk helhed.

Fra alrummet træder du direkte ud i den lukkede gårdhave, som ligger dejligt i læ og indbyder til morgenkaffe i solen, lange frokoster og afslappede sommeraftener. Her er ingen stor græsplæne eller bede, der skal passes – blot terrasse, marehalm og natur. Et sommerhus, hvor tiden i stedet kan bruges på det, man egentlig kom for.

Soveafdelingen er hyggelig og funktionelt indrettet med gode opbevaringsmuligheder. Det rummelige soveværelse suppleres af et ekstra værelse med to senge og en praktisk overkøje, som kan slås op, når rummet ønskes anvendt som et almindeligt dobbeltværelse. Derudover får du et lyst bade-

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: Rødhus Klitvej 145, Rødhus, 9490 Pandrup
Kontantpris: kr. 1.645.000

Sagsnr.: 485-2045
Ejerudgift/md.: kr. 2.411

Dato: 09.11.2026



Ejendommen



Ejendommen



Badeværelse



Soveværelse



Køkken



Køkken

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: Rødhus Klitvej 145, Rødhus, 9490 Pandrup
Kontantpris: kr. 1.645.000

Sagsnr.: 485-2045
Ejerudgift/md.: kr. 2.411

Dato: 09.11.2026



Spisestue



Stue



Soveværelse



Område



Område

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: Rødhus Klitvej 145, Rødhus, 9490 Pandrup
Kontantpris: kr. 1.645.000

Sagsnr.: 485-2045
Ejerudgift/md.: kr. 2.411

Dato: 09.11.2026



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: Rødhus Klitvej 145, Rødhus, 9490 Pandrup
Kontantpris: kr. 1.645.000

Sagsnr.: 485-2045
Ejerudgift/md.: kr. 2.411

Dato: 09.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidsbolig (Ejerlejlighed)
Må benyttes til:	Sommerhus
Kommune:	Jammerbugt
Matr.nr.:	117bk Hune By, Hune
BFE-nr.:	419765
Ejerl. Nr.:	145
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vej:	
Opført/ombygget år:	1961/2019

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.448.000
Grundværdi:	886.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.158.400
Grundlag for grundskyld:	708.800

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	73 m^2
- Heraf tinglyst boligareal	73 m^2
BBR-boligareal:	73 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.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 16.05.2013 - Deklaration om fællesarealer m.v.
- Nr. 2: 17.05.2013 - DEKLARATION OM VEJRET, FORSYNING- OG AFLØBS-LEDNINGER M.V.
- Nr. 3: 17.05.2013 - VEDTÆGTER FOR "GRUNDEJERFORENINGEN RØDHUS STRAND"
- Nr. 4: 12.11.2013 - VEDTÆGTER

Planer
Kommuneplan 18.S3 - Rødhus Klit
Lokalplan 001 - Et område ved Rødhus Klit

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

Kogeplade (Blomberg, 2019), Ovn (Blomberg, 2019), Emhætte (2019), Opvaskemaskine (Whirlpool, 2019), Køle/fryseskab (Siemens, 2019)

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger _X_Ja ___Nej.

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: Rødhus Klitvej 145, Rødhus, 9490 Pandrup
Kontantpris: kr. 1.645.000

Sagsnr.: 485-2045
Ejerudgift/md.: kr. 2.411

Dato: 09.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Via ejerforeningen
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 varmeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen

Varmeinstallation og primær varmekilde: Elvarme - Varmepumpe
Supplerende varmekilde: Elvarme

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Spildevandskloakeret: Spildevand

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

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

Adresse: Rødhus Klitvej 145, Rødhus, 9490 Pandrup
Kontantpris: kr. 1.645.000

Sagsnr.: 485-2045
Ejerudgift/md.: kr. 2.411

Dato: 09.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	5.908
Grundskyld	kr.	9.356
Grundejerforening/fælles udgifter/Husforsikring	kr.	12.952
Rottebekæmpelse	kr.	112
Skorstensfejer	kr.	600
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	28.928

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.645.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	11.750
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.500
I alt	kr.	1.664.250

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: 85.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 9.423 md. / 113.077 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 7.492 md. / 89.900 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: Rødhus Klitvej 145, Rødhus, 9490 Pandrup Kontantpris: kr. 1.645.000	Sagsnr.: 485-2045 Ejerudgift/md.: kr. 2.411	Dato: 09.11.2026

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. 7: hovedstol kr. 555.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Fordelingstal, ejerforening
Admin: /
Tinglyst: 73 / 3504
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

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.