

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: Egense Hjørnet 28, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 469-6183
Ejerudgift/md.: kr. 1.175

Dato: 14.08.2025



Dette charmerende og klassiske fritidshus , er beliggende på vandsiden i Egense kun ca 180 m fra Kattegat. Huset er beliggende i lukket og roligt vænge. Huset fremstår i pæn og original stand og har kun haft den ejer der lod det bygge og vil for mange være "et rigtigt" sommerhus. Huset er bygget med facade i træbeklædning samt tagdækning i eternit.

Sommerhuset er beliggende på 1.225 m2 grundareal, omkranset af fyrretræer etc. og henligger ugenert for omgivelserne.

Huset har et boligareal på 82 m2 samt garage på 22 m2. Til huset hører flere ureg. bygninger der overtages i den aktuelle stand.

Velkommen indenfor til rummelig forstue med et langbord hvor familien kan samles. Fra denne stue er adgang til det ene af husets 3 værelser. mellemgang , godt badeværelse , husets separate køkken med gennemgang til den store vinkelstue hvor der er installeret Morsø Brændeovn. Denne er fra før 2003 og skal skiftes ved salg. Den rummelige stue har stort vinduesparti mod syd samt udgang til stor overdækket terrasse med masser af plads til at nyde sommerhuslivet. Huset har flere terrasser, da der mod øst ved indgangen er terrasse mellem boligen og garagen.

Garagen til ejendommen er 22 m2 og opført i træ. Støbt bund samt eternittag som boligen. Ved nordsiden af garagen er etableret skur til haveredskaber etc. dette er ikke reg. i BBR. desuden findes 2 udhuse i haven. Førnævnte 3 bygninger er ikke reg i BBR og overtages i denne stand.

Ejendommen er tilkøbt off. kloak.

Huset sælges for dødsbo med sædvanlig ansvarsfraskrivelse.

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: Hans Cortsen

Adresse: Egense Hjørnet 28, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 469-6183
Ejerudgift/md.: kr. 1.175

Dato: 14.08.2025



gang



indendørs



køkken

Adresse: Egense Hjørnet 28, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 469-6183
Ejerudgift/md.: kr. 1.175

Dato: 14.08.2025



stue



indendørs



stue



gang



spiseplads



badeværelse

Adresse: Egense Hjørnet 28, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 469-6183
Ejerudgift/md.: kr. 1.175

Dato: 14.08.2025



stue

Adresse: Egense Hjørnet 28, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 469-6183
Ejerudgift/md.: kr. 1.175

Dato: 14.08.2025



indendørs



badeværelse



overdækket terrasse



garage



have

Adresse: Egense Hjørnet 28, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 469-6183
Ejerudgift/md.: kr. 1.175

Dato: 14.08.2025



set fra haven

Adresse: Egense Hjørnet 28, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr.

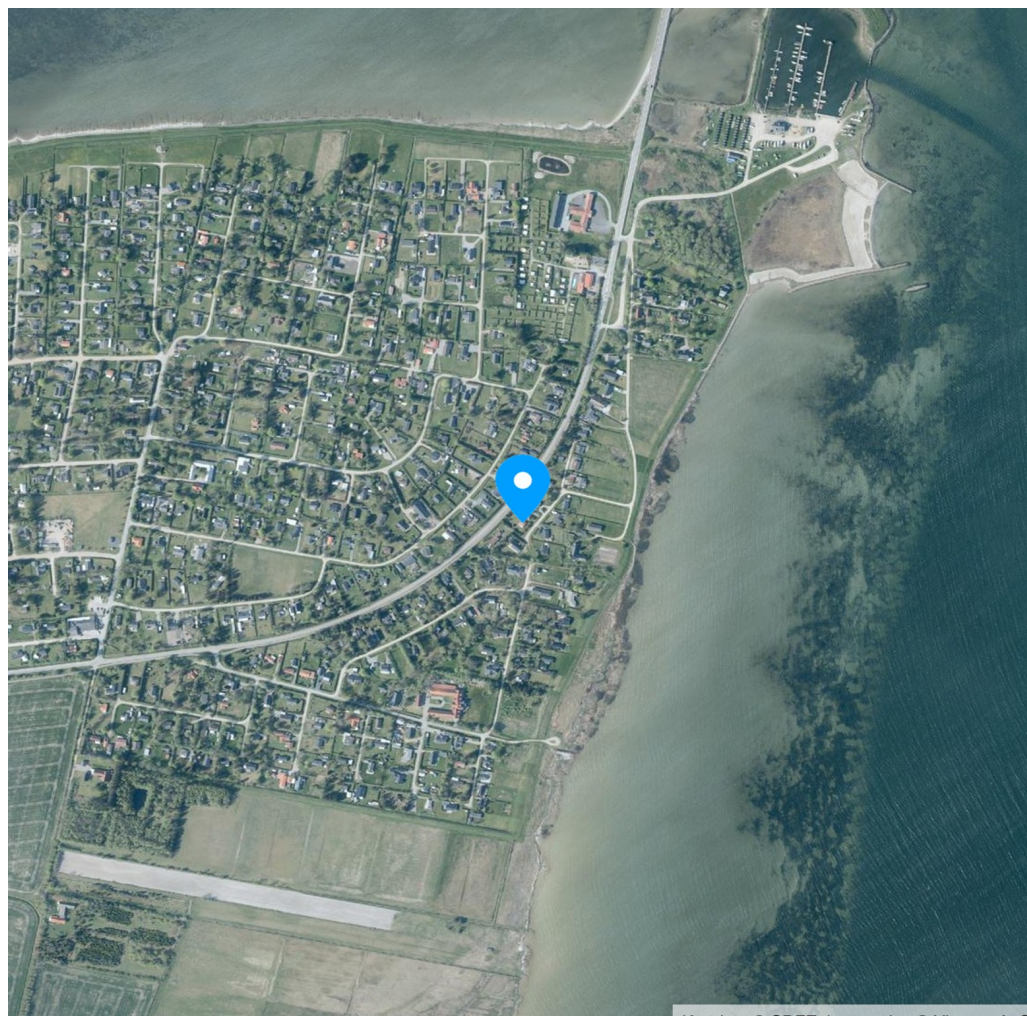
Sagsnr.: 469-6183
Ejerudgift/md.: kr. 1.175

Dato: 14.08.2025

Adresse: Egense Hjørnet 28, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 469-6183
Ejerudgift/md.: kr. 1.175

Dato: 14.08.2025



Adresse: Egense Hjørnet 28, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 469-6183
Ejerudgift/md.: kr. 1.175

Dato: 14.08.2025



Adresse: Egense Hjørnet 28, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 469-6183
Ejerudgift/md.: kr. 1.175

Dato: 14.08.2025



Adresse: Egense Hjørnet 28, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 469-6183
Ejerudgift/md.: kr. 1.175

Dato: 14.08.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Zonestatus:
Vand: Egense Nord Vandværk
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Elvarme
Opført/ombygget år: 1967/1971

Arealer*

Grundareal udgør: 1.225 m²
Hovedbyg. bebyg. areal: 82 m²
- Heraf Indbygget garage 22 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 82 m²
Andre bygninger: m²

Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.

Ejendomsværdi:

Grundværdi:

Grundlag for ejd. værdiskat:

Grundlag for grundskyld:

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

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 ___X_Nej.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Egense Hjørnet 28, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 469-6183
Ejerudgift/md.: kr. 1.175

Dato: 14.08.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej
Forbehold:

Rørskade: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Morsø Brændeovn. Ikke reg. Skal skiftes ved salg
"Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen"

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: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Egense Hjørnet 28, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 469-6183
Ejerudgift/md.: kr. 1.175

Dato: 14.08.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået
I alt

kr. 6.555
kr. 6.555

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 0

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. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link
<https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>

Adresse: Egense Hjørnet 28, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 469-6183
Ejerudgift/md.: kr. 1.175

Dato: 14.08.2025

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.

Gæld udenfor købesummen: