

Nordvej 39, Rødhus, 9490 Pandrup

Ejd. type	**Fritidsbolig**	Bolig m^2	**64**
Kontant	**3.195.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**2.315**	Grund m^2	**1.921**
Byggeår	**1982**		

Sagsnr. **485-2051**

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: Nordvej 39, Rødhus, 9490 Pandrup
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 485-2051
Ejerudgift/md.: kr. 2.315

Dato: 11.11.2026



Sommerhusidyl midt i naturen – kun få minutter fra Vesterhavet

Med blot **to minutters gang til Vesterhavet** ligger dette skønne sommerhus i Rødhus omgivet af natur, marehalm og områdets rige dyreliv. Her får man de perfekte rammer om ferier ved Vestkysten, hvor stranden og havet nærmest ligger lige uden for døren.

Sommerhuset byder på et lyst og indbydende køkken-alrum i åben forbindelse med stuen, hvor et skønt lysindfald bidrager til den hyggelige atmosfære. Her er god plads til både samvær og afslapning efter en dag ved stranden. Boligen rummer desuden tre gode værelser samt et lyst badeværelse.

Udendørs venter dejlige syd- og vestvendte træterrasser, hvor solen kan følges dagen igennem, mens den overdækkede østvendte terrasse er oplagt til morgenkaffen eller de mere kølige dage. Til huset hører desuden et praktisk indbygget skur med plads til ekstra opbevaring.

Sommerhuset har nyere tag og ligger ugeneret i de naturskønne omgivelser, som kendetegner Rødhus. Samtidig er der kun en kort køretur til Blokhus med butikker, caféer, restauranter og et hyggeligt byliv.

En attraktiv feriebolig med en helt særlig beliggenhed tæt på hav og natur – og samtidig med **gode muligheder for udlejning**, når huset ikke benyttes selv.

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: Nordvej 39, Rødhus, 9490 Pandrup
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 485-2051
Ejerudgift/md.: kr. 2.315

Dato: 11.11.2026



Spisekøkken



Spisekøkken



Køkken



Stue



Soveværelse



Badeværelse

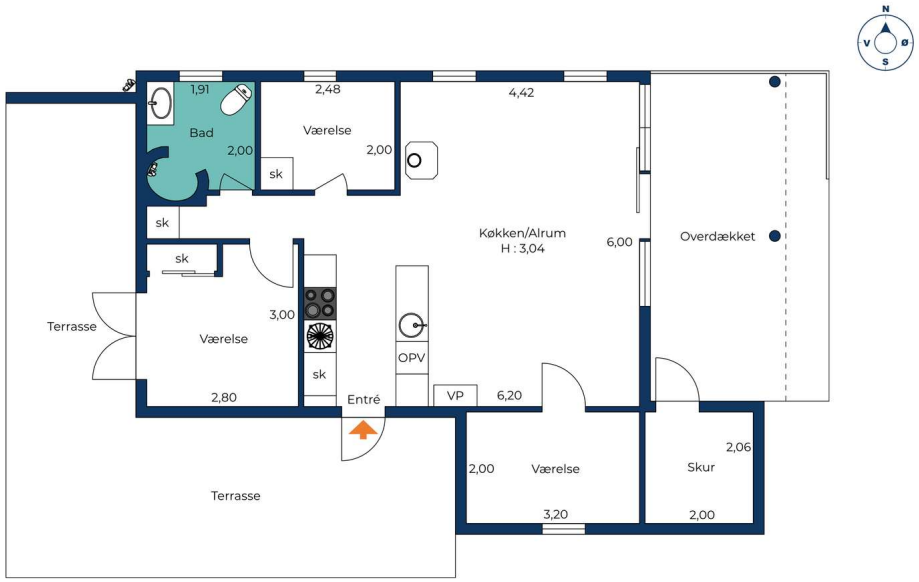
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

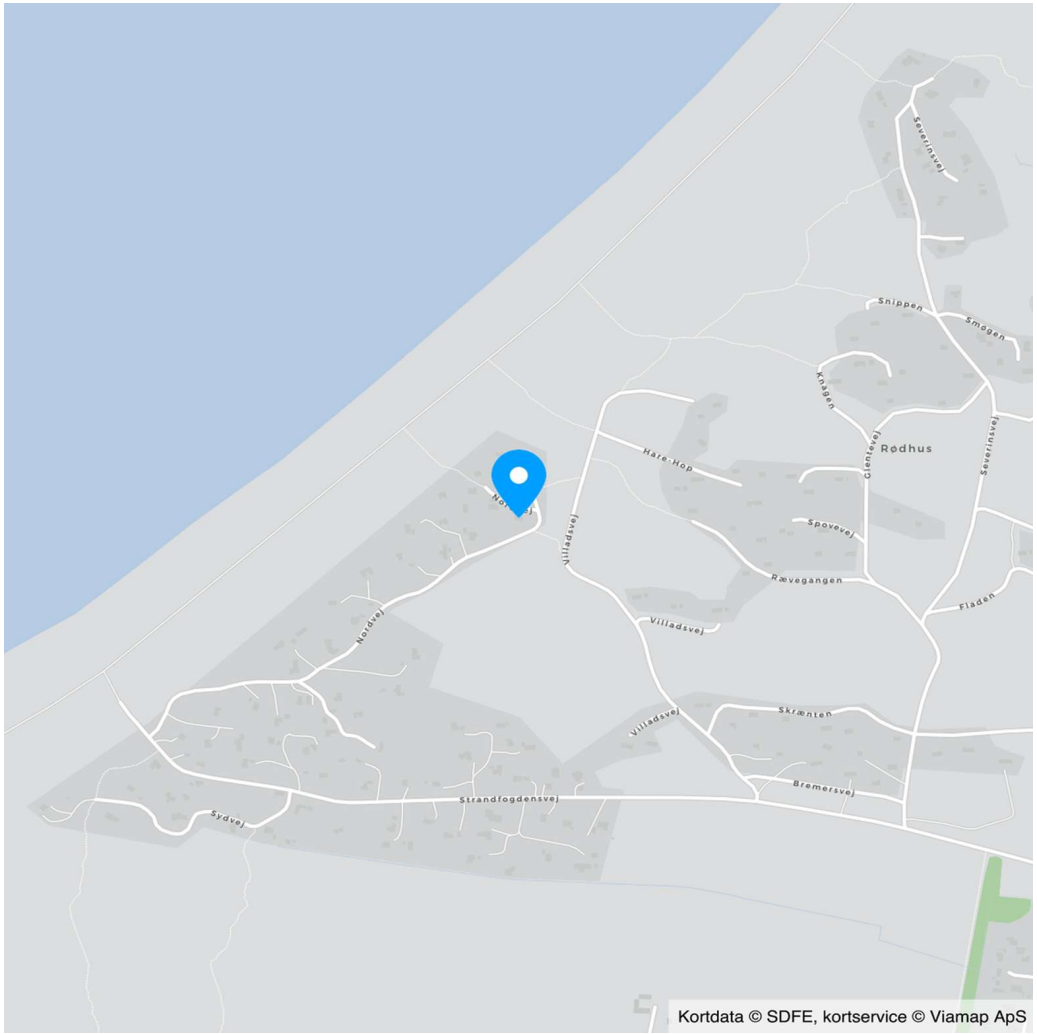
Adresse: Nordvej 39, Rødhus, 9490 Pandrup
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 485-2051
Ejerudgift/md.: kr. 2.315

Dato: 11.11.2026



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: Nordvej 39, Rødhus, 9490 Pandrup
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 485-2051
Ejerudgift/md.: kr. 2.315

Dato: 11.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidsbolig
Må benyttes til:	Fritidsbolig
Kommune:	Jammerbugt
Matr.nr.:	113ck Hune By, Hune
BFE-nr.:	3227003
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vej:	
Opført/ombygget år:	1982

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	2.052.000
Grundværdi:	1.373.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.641.600
Grundlag for grundskyld:	1.098.400

Arealer**

Grundareal:	1.921 m²
- heraf vej	216 m²
Boligareal i alt:	64 m²
Øvrige arealer:	
Indbygget udhus:	4 m²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på 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: 14.05.1935 - Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv 82_A-C_43
- Nr. 2: 06.07.1935 - Dok om vej mv
- Nr. 3: 24.02.1953 - Byplanvedtægt
- Nr. 4: 26.01.1978 - Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv

Planer
Lokalplan B1 - Byplanvedtægt nr. 1 med tillæg - Kystområdet Blokhus, Hune, Rødhus

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

Kogeplade, Emhætte (thermex), Køle/fryseskab, Opvaskemaskine (Ikea), Ovn

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger _X_Ja ___Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: spejl og vitrineskab følger medfølger ikke

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

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: Nordvej 39, Rødhus, 9490 Pandrup
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 485-2051
Ejerudgift/md.: kr. 2.315

Dato: 11.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Lærestandens Brand-forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen

Varmeinstallation og primær varmekilde: Elvarme
Supplerende varmekilde: Varmepumpe

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

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.

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.

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: Nordvej 39, Rødhus, 9490 Pandrup
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 485-2051
Ejerudgift/md.: kr. 2.315

Dato: 11.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	8.372
Grundskyld	kr.	14.499
Husforsikring	kr.	3.265
Ejendomsbidrag	kr.	829
Forbrugsafgifter	kr.	811
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	27.776

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	3.195.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	21.050
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	8.000
I alt	kr.	3.224.050

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: 160.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 18.253 md. / 219.037 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 14.513 md. / 174.156 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

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

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. 5: hovedstol kr. 1.140.000
Nr. 6: hovedstol kr. 300.000
Nr. 7: hovedstol kr. 747.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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.