

REAL



Peter Andersensvej 9, 9492 Blokhus

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	222
Kontant	2.995.000	Værelser	7
Ejerudgift	3.655	Grund m ²	1.300
Byggeår	1966	Energimærke	

Sagsnr. **485-851539**

RealMæglerne Blokhus A/S Ejendomsmægler

Pirupvejen 1B, Hune / 9492 Blokhus / Tlf. +45 72119114 / www.realmæglerne.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: Peter Andersensvej 9, 9492 Blokhus
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 485-851539
Ejerudgift/md.: kr. 3.655

Dato: 25.03.2026



<p style="margin-left:0mm; margin-right:0mm; text-indent:0mm; margin-top:0.00mm; margin-bottom:2.81mm;line-height: 108%; ">Træd indenfor i denne arkitekttegnede villa, der ikke blot er et hjem, men en oase af stil og komfort.</p><p style="margin-left:23mm; margin-right:0mm; text-indent:-23mm; margin-top:0.00mm; margin-bottom:2.81mm;line-height: 108%; ">Beliggende på en stille blind vej, kun 10 minutters kørsel fra både Vesterhavet og charmerende Blokhus by,</p><p style="margin-left:23mm; margin-right:0mm; text-indent:-23mm; margin-top:0.00mm; margin-bottom:2.81mm;line-height: 108%; ">får du her det bedste fra begge verdener: fred og ro kombineret med nærheden til strandlivet og byens</p>mange faciliteter.

<p style="margin-left:23mm; margin-right:0mm; text-indent:-23mm; margin-top:0.00mm; margin-bottom:2.81mm;line-height: 108%; ">Ejendommen byder på overdækkede terrasser, hvor du kan nyde solrige dage og milde aftener i</p><p style="margin-left:23mm; margin-right:0mm; text-indent:-23mm; margin-top:0.00mm; margin-bottom:2.81mm;line-height: 108%; ">naturskønne omgivelser. Omkranset af skov og natur, med en have på mere end 1.000 kvm, kan du slappe af</p>og nyde udsigten til klitter og siv, mens du lader tankerne flyve frit.

<p style="margin-left:23mm; margin-right:0mm; text-indent:-23mm; margin-top:0.00mm; margin-bottom:2.81mm;line-height: 108%; ">Huset er løbende renoveret med omhu og sans for detaljerne. Her finder du parketgulve, en nyere</p></p>

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: Peter Andersensvej 9, 9492 Blokhus
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 485-851539
Ejerudgift/md.: kr. 3.655

Dato: 25.03.2026

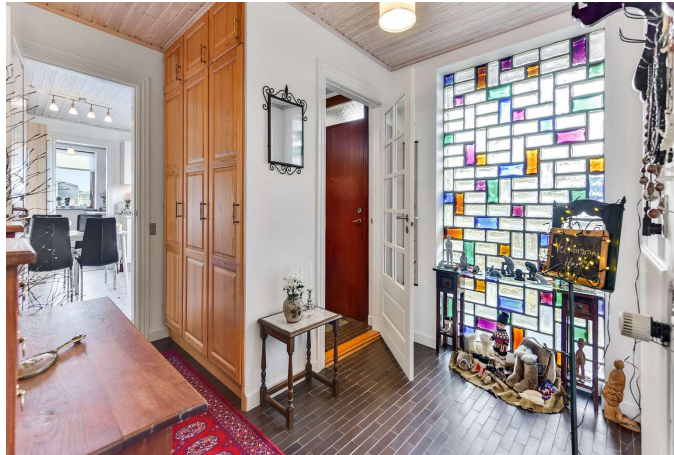




Adresse: Peter Andersensvej 9, 9492 Blokhush
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 485-851539
Ejerudgift/md.: kr. 3.655

Dato: 25.03.2026

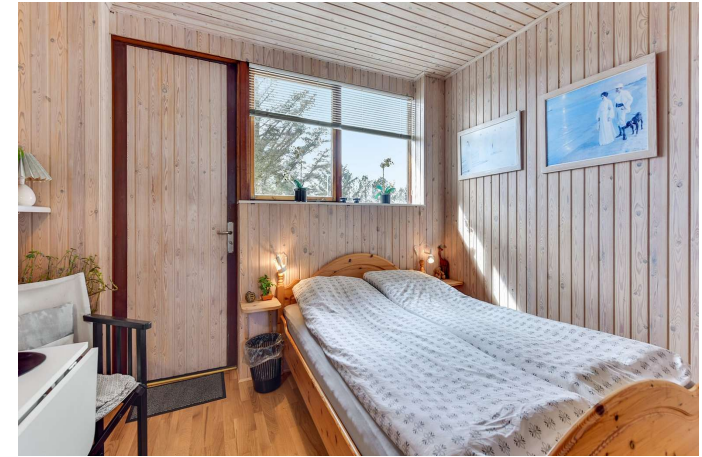




Adresse: Peter Andersensvej 9, 9492 Blokhus
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 485-851539
Ejerudgift/md.: kr. 3.655

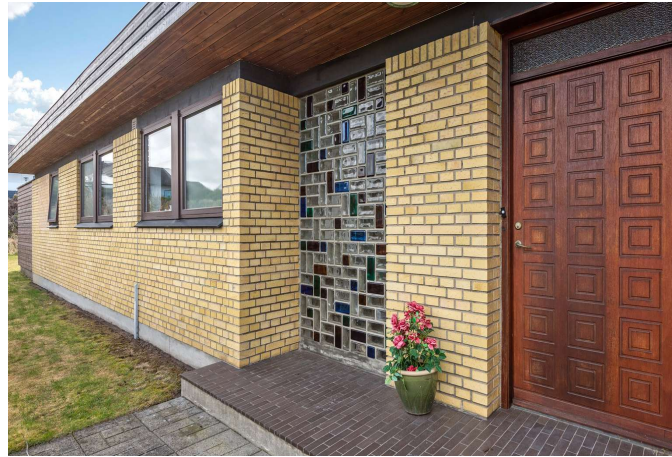
Dato: 25.03.2026



Adresse: Peter Andersensvej 9, 9492 Blokhus
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 485-851539
Ejerudgift/md.: kr. 3.655

Dato: 25.03.2026



Adresse: Peter Andersensvej 9, 9492 Blokhushus
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 485-851539
Ejerudgift/md.: kr. 3.655

Dato: 25.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Jammerbugt
Matr.nr.: 77m Hune By, Hune
BFE-nr.: 3226153
Zonestatus: Sommerhusområde
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation: Naturgasfyr
Opført/ombygget år: 1966

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
Ejendomsværdi: 3.435.000
Grundværdi: 1.480.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.748.000
Grundlag for grundskyld: 1.184.000

Arealer**

Grundareal: 1.300 m²
Boligareal i alt: 222 m²
Øvrige arealer:
Indbygget garage: 81 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: 11.03.1948 - Dok om forbud mod udstykning mv
- Nr. 2: 25.11.1948 - Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv
- Nr. 3: 24.02.1953 - Byplanvedtægt
- Nr. 4: 28.09.1965 - anm byrder Dok om normal beboelse mv

Planer

Kommuneplan 19.S7 - Vigen og Riberhusvej
Kommuneplan 19.S7 - Vigen og Riberhusvej
Lokalplan B1 - Byplanvedtægt nr. 1 med tillæg - Kystområdet Blokhushus, Hune, Rødhushus

Tilbehør:

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

Køleskab, mrk. Electrolux. Køle-/fryseskab, Mrk. Gorenje. Køleskab, Mrk. Huspvarne. Vaskemaskine, Mrk. Bosch. Vaskemaskine, Mrk. AEG. Tørretumbler, Mrk. Ariston. Opvaskemaskine, Mrk. Bosch. Emhætte, Mrk. Elica. Keramisk kogeplads. Mrk. Leonard. Ovn, Mrk. Leonard. Kummefryser

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Peter Andersensvej 9, 9492 Blokhus
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 485-851539
Ejerudgift/md.: kr. 3.655

Dato: 25.03.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 0 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år: 0

Ejendommens primære varmekilde: Naturgasfyr
Ejendommens supplerende varmekilde: Varmepumpe
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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

Adresse: Peter Andersensvej 9, 9492 Blokhus
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 485-851539
Ejerudgift/md.: kr. 3.655

Dato: 25.03.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	14.015	Kontantpris	kr.	2.995.000
Grundskyld	kr.	15.629	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	19.850
Renovation	kr.	2.995	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	10.950
Rottebekæmpelse	kr.	268	I alt	kr.	3.025.800
Vandafledningsbidrag	kr.	4.378	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.		
Husforsikring	kr.	6.580			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	43.865			

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: 150.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 15.812 md. / 189.741 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 12.745 md. / 152.940 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 3,5 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.03.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

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: Peter Andersensvej 9, 9492 Blokhus
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 485-851539
Ejerudgift/md.: kr. 3.655

Dato: 25.03.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

REAL

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.

Announce



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.