

REAL



Risen 13, Hune, 9492 Blokhush

Ejd. type	Fritidshus	Bolig m2	82
Kontantpris	2.295.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.488	Grund m2	1.254
Byggear/ombygget	1985/2011		

Sagsnr. **485-1824**

RealMæglerne Blokhush A/S

Ejendomsmægler / Pirupvejen 1B, Hune / 9492 Blokhush / Tlf. 72119114 / www.realmæglerne.dk/blokhush

Salgsopstilling

RealMæglerne Blokhush A/S
Ejendomsmægler / CVR-nr. 37462772
Pirupvejen 1B, Hune / 9492 Blokhush
Tlf. 72119114 / 9492@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/blokhush

REAL

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Risen 13, Hune, 9492 Blokhush
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 485-1824
Ejerudgift/md.: kr. 2.488

Dato: 13.08.2025



Beskrivelse:

Dette skønne og yderst velholdte sommerhus tilbyder en enestående mulighed for at nyde naturen og den friske luft i rolige og idylliske omgivelser. Her får du en bolig, hvor komfort og charme går hånd i hånd, og hvor der er rig mulighed for at slappe af og lade op, mens du nyder det rige dyreliv, der omgiver grunden.

Huset byder på tre gode værelser. Badeværelset er lyst og funktionelt med vaskemaskine, hvilket gør opholdet praktisk og bekvemt. Køkken-alrummet skaber et naturligt samlingspunkt i huset, hvor madlavning og hyggelige stunder smelter sammen. Køkkenet er indrettet med god skabs- og bordplads samt en opvaskemaskine. Sommerhuset kan blandt andet opvarmes med varmepumpen fra 2020, hvilket sikrer en behagelig temperatur året rundt og samtidig er en energivenlig løsning.

Den rummelige stue imponerer med et fantastisk lysindfald fra de store vinduespartier, der skaber en lys og luftig atmosfære. Her er desuden en nyere brændeovn, der spreder varme og hygge på de køligere dage. Fra stuen er der direkte udgang til den store sydvendte træterrasse, som indbyder til afslapning og hyggelige måltider under åben himmel.

Udendørs byder grunden på masser af plads til leg, afslapning og naturoplevelser.

Som en ekstra bonus er der et stort skur, som giver gode opbevaringsmuligheder til havemøbler, cykler, værktøj eller fritidsudstyr.

Dette sommerhus er perfekt til dig, der ønsker et indflytningsklart fristed, hvor natur, fred og komfort går op i en højere enhed. Her får du et hjem med en skøn beliggenhed, hvor du kan trække dig tilbage fra hverdagens stress og nyde alt det bedste, som sommerhuslivet har at byde på.

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: Risen 13, Hune, 9492 Blokhus
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 485-1824
Ejerudgift/md.: kr. 2.488

Dato: 13.08.2025



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



køkken



spisestue



stue

Adresse: Risen 13, Hune, 9492 Blokhus
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 485-1824
Ejerudgift/md.: kr. 2.488

Dato: 13.08.2025



stue



område



område



soveværelse



soveværelse



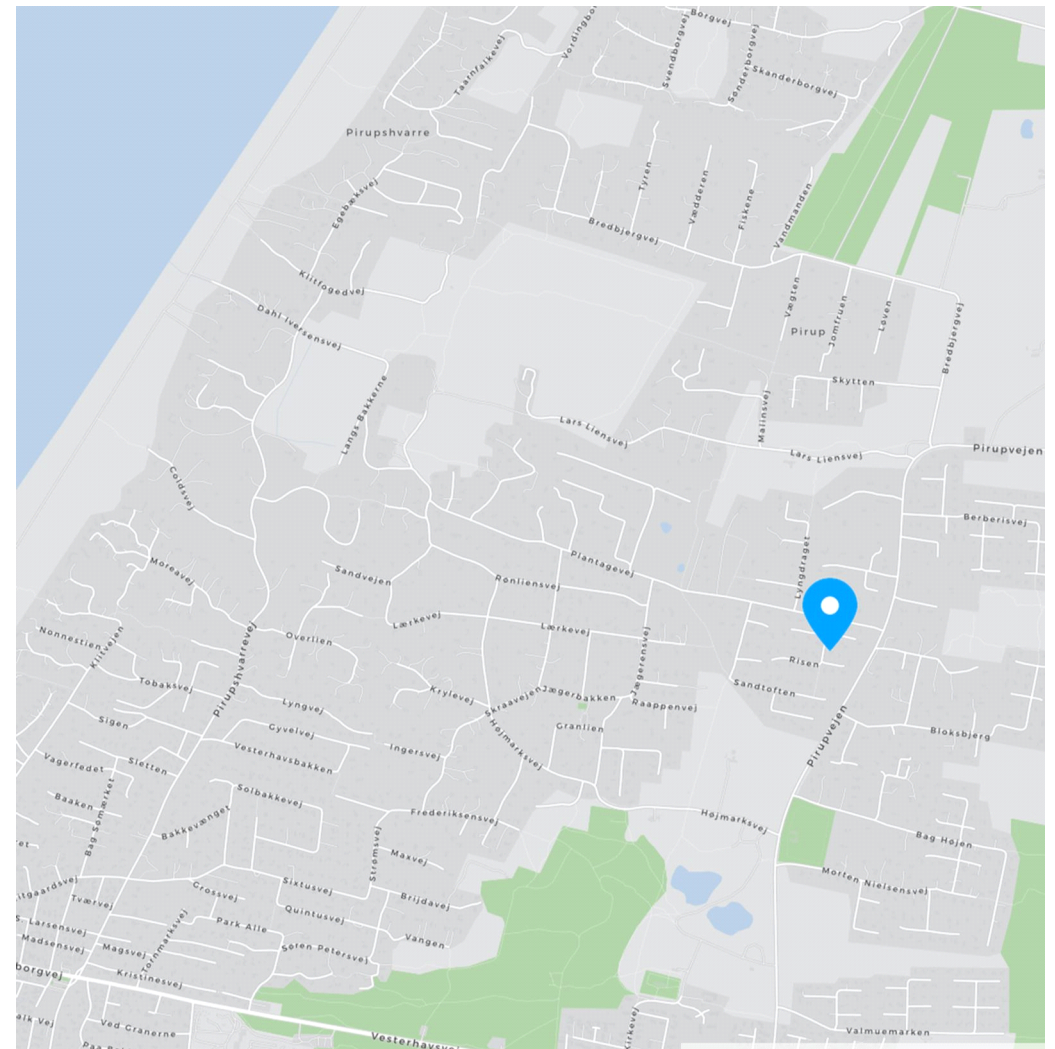
badeværelse

Dato: 13.08.2025



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL





Adresse: Risen 13, Hune, 9492 Blokhus
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 485-1824
Ejerudgift/md.: kr. 2.488

Dato: 13.08.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidshus
Må benyttes til:	Sommerhus
Kommune:	Jammerbugt
Matr.nr.:	31 aq Hune By, Hune
BFE-nr.:	3222946
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Privat fællesvej
Kloak:	Afløb til til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Elvarme
Opført/ombygget år:	1985/2011

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2025
Ejendomsværdi:	1.969.000 kr.
Grundværdi:	962.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.575.200 kr.
Grundlag for grundskyld:	

Arealer

Grundareal udgør:	1.254 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	85 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	82 m ²
Andre bygninger:	12 m ²
Udhus:	12 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening: Vides ikke

Nr. 1 lyst d. 18.07.1978 lbnr. 10771-82 Tillægstekst Byplanvedtægt, Vedr 23B, 24E, 23M, 24AK Filnavn: 82_M_457

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Følgende hårde hvidevarer medfølger ved handel: Køle/fryseskab; Blomberg - opvaskemaskine; Blomberg - vaskemaskine;
Whirlpool

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ☒ Ja ☐ Nej, dog med følgende undtagelser: Personlige genstande

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Risen 13, Hune, 9492 Blokhush
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 485-1824
Ejerudgift/md.: kr. 2.488

Dato: 13.08.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos PenSam Forsikring A/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen.

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovne og lignende med skorsten

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød og risiko for brand.

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 tillknytning til omsætning af fast ejendom:
Ja, idet Ejendomsmægleren kan opnå provision for henvisning til Dansk Boligforsikring.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.



Adresse: Risen 13, Hune, 9492 Blokhush
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 485-1824
Ejerudgift/md.: kr. 2.488

Dato: 13.08.2025

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr. 8.034	Kontantpris/udbetaling	kr.	2.295.000
Grundskyld	kr. 10.159	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.501
Husforsikring	kr. 3.149	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	15.650
Renovation	kr. 2.990			
Skorstensfejning	kr. 614	I alt	kr.	2.318.151
Vandafledningsbidrag	kr. 1.554	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Vejbidrag Kryleområdet	kr. 479			
Rottebekæmpelse	kr. 78			
240 L tømning	kr. 2.805			

Ejerudgift i alt 1 år

29.860

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: 115.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 12.603 md./ 151.237 år Netto **ekskl.** ejerudgift 10.014 md./ 120.171 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 procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 12.08.2025
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: 1/2 - 1/8

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: Risen 13, Hune, 9492 Blokhus
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 485-1824
Ejerudgift/md.: kr. 2.488

Dato: 13.08.2025

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 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:

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

Grundejerforening el.lign.: Vides ikke

Ejerforeningsforhold:

Fællesudg. fordeles efter:

Tinglyst fordelingstal: /

Adm. fordelingstal:

Sikkerhed til e/f: Ingen

Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

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.

Annonce



Mød holdet bag dit boligsalg