



REAL

Pirupvejen 66, 9492 Blokhush

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	111
Kontant	2.795.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.133	Grund m ²	1.317
Byggeår	2019		

Sagsnr. **485-2044**

RealMæglerne Blokhush A/S Ejendomsmægler

Pirupvejen 1B, Hune / 9492 Blokhush / Tlf. +45 72119114 / www.realmaeglerne.dk/blokhush

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: Pirupvejen 66, 9492 Blokhushus
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 485-2044
Ejerudgift/md.: kr. 2.133

Dato: 29.07.2026



Moderne sommerhus fra 2019 i populære Hune – tæt på Blokhushus og Vesterhavet

Drømmer du om et nyere sommerhus med en attraktiv beliggenhed tæt på natur, strand og byliv, er dette stilrene sommerhus fra 2019 et oplagt valg. Her får du en moderne feriebolig, hvor kvalitet, funktionalitet og hyggelige rammer går hånd i hånd. Sommerhuset er opført med gulvvarme i hele huset og et flot sedumtag, som bidrager til både komfort og et harmonisk udtryk.

Husets naturlige samlingspunkt er det lyse køkken-alrum, som ligger i åben forbindelse med stuen. Loft til kip og de store vinduespartier skaber et skønt lysindfald og en rummelig atmosfære, mens der er direkte udgang til den store træterrasse, som omkranser huset. Terrassen byder både på åbne solkroge og et overdækket areal, så udelivet kan nydes fra morgen til aften.

Sommerhuset rummer tre gode værelser og to flotte badeværelser, hvoraf det ene er indrettet med spabad – perfekt til afslapning efter en dag ved stranden. Entréen har gode opbevaringsmuligheder til overtøj og sko samt vaskefaciliteter, og det tilhørende skur giver ekstra plads til havemøbler, cykler og øvrigt udstyr.

Den aflukkede have skaber trygge rammer for hele familien, og beliggenheden gør det nemt at nyde områdets mange oplevelser. Fra sommerhuset er der cykelafstand til Vesterhavets brede sandstrande samt Blokhushus' hyggelige centrum med caféer, restauranter, butikker og et aktivt ferieliv.

Her får du et indflytningsklart sommerhus med en attraktiv beliggenhed i Hune – ideelt som familiens fristed tæt på nogle af Vestkystens mest populære ferieområder.

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: Pirupvejen 66, 9492 Blokhus
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 485-2044
Ejerudgift/md.: kr. 2.133

Dato: 29.07.2026



Værelse



Køkken



Køkken



Spisekøkken



Stue



Stue

Adresse: Pirupvejen 66, 9492 Blokhus
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 485-2044
Ejerudgift/md.: kr. 2.133

Dato: 29.07.2026



Stue



Soveværelse



Soveværelse



Soveværelse



Badeværelse



Badeværelse

Adresse: Pirupvejen 66, 9492 Blokhus
Kontantpris: kr. 2.795.000

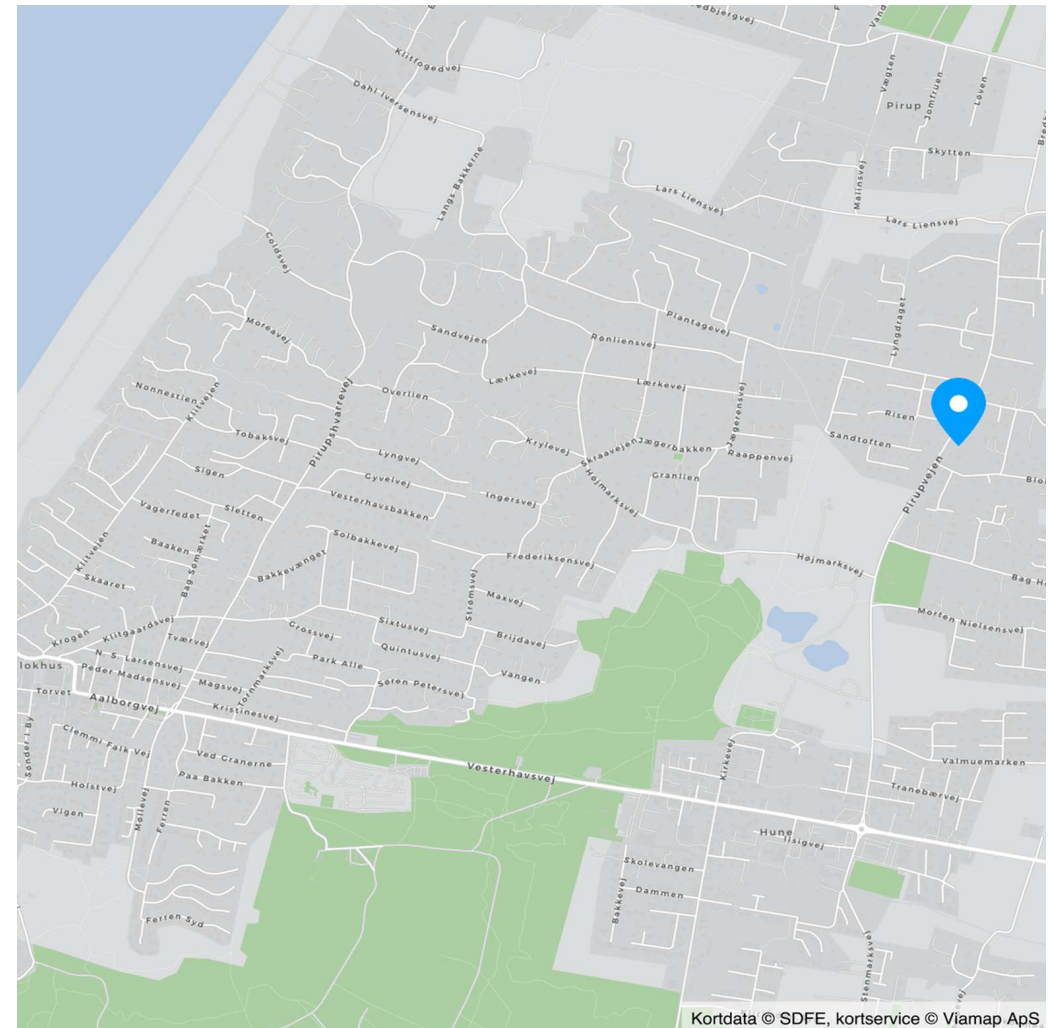
Sagsnr.: 485-2044
Ejerudgift/md.: kr. 2.133

Dato: 29.07.2026



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Pirupvejen 66, 9492 Blokhus
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 485-2044
Ejerudgift/md.: kr. 2.133

Dato: 29.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til: Fritidsbolig
Kommune: Jammerbugt
Matr.nr.: 31ck Hune By, Hune
BFE-nr.: 100053615
Zonestatus: Sommerhusområde
Vej:
Opført/ombygget år: 2019

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2026
Ejendomsværdi: 2.643.000
Grundværdi: 614.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.114.400
Grundlag for grundskyld: 491.200

Arealer**

Grundareal: 1.317 m²
Boligareal i alt: 111 m²
Øvrige arealer:
Indbygget udhus: 7 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: 18.07.1978 - Byplanvedtægt, Vedr 23B, 24E, 23M, 24AK

Planer

Kommuneplan 19.S2 - Blokhus Nord
Lokalplan B9 - Byplanvedtægt nr 9

Tilbehør:

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

Vaskemaskine (LG), Køle/fryseskab, Kogeplade, Emhætte, Opvaskemaskine, Ovn

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger X Ja ___ Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Personlige genstande

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Pirupvejen 66, 9492 Blokhush
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 485-2044
Ejerudgift/md.: kr. 2.133

Dato: 29.07.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alm Brand
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

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 vi kan opnå provision ved henvisning til Dansk Boligforsikring og alm brand.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsoptillingen

Varmeinstallation: Varmepumpe
Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe

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 salgsoptillingens 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.



Adresse: Pirupvejen 66, 9492 Blokhush
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 485-2044
Ejerudgift/md.: kr. 2.133

Dato: 29.07.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsværdiskat	kr.	10.783	Kontantpris	kr. 2.795.000
Grundskyld	kr.	6.484	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 18.650
Husforsikring	kr.	3.623	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr. 7.500
Renovation - Nordværk *anslået	kr.	3.034	I alt	kr. 2.821.150
Rottebekæmpelse *anslået	kr.	100	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.	
Vandafledningsbidrag - Jammerbugt Forsyning	kr.	1.569		
Ejerudgift i alt 1. år		kr. 25.593		

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: 140.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 15.563 md. / 186.759 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 12.370 md. / 148.445 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: 09.07.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

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.



Adresse: Pirupvejen 66, 9492 Blokhus
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 485-2044
Ejerudgift/md.: kr. 2.133

Dato: 29.07.2026

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 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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 2: hovedstol kr. 1.080.000

Gæld udenfor købesummen

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

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.