

REAL



Kornblomstvej 13, Hune, 9492 Blokhush

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	65
Kontant	1.495.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.750	Grund m ²	918
Byggeår/ombygget	1972/1999		

Sagsnr. **485-2034**

RealMæglerne Blokhush A/S Ejendomsmægler

Pirupvejen 1B, Hune / 9492 Blokhush / Tlf. +45 72119114 / www.realmæglerne.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: Kornblomstvej 13, Hune, 9492 Blokhus
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 485-2034
Ejerudgift/md.: kr. 1.750

Dato: 28.04.2026



Hyggeligt sommerhus beliggende på en naturgrund

Lyst og flot sommerhus med skøn beliggenhed

Drømmer du om et flot og rummeligt sommerhus, der kan rumme hele familien? Dette charmerende sommerhus har alt, hvad du behøver for at skabe fantastiske minder – både indendørs og udendørs. Sommerhuset er ikke udlejet. Ejer bor selv i huset, indbo medfølger derfor ikke.

Indendørs:

- Lys og rummelig stue med udgang til terrassen – perfekt til afslapning og samvær.
- Funktionelt køkken med alt i hårde hvidevarer.
- To værelser, der giver god plads til overnatning for både familie og gæster.
- Rummeligt badeværelse.
- Praktisk entre med god plads til overtøj.

Udendørs:

- Fantastisk træterrasse – perfekt til at nyde alle årstider.
- Stor natur have med plads til både afslapning og aktiviteter.
- Carport med redskabsrum med masser af opbevaringsmuligheder til cykler, havemøbler og mere.

Beliggenhed:

Sommerhuset ligger tæt på indkøbsmuligheder, Blokhus by, Fårup sommerland og meget mere og byder på en skøn beliggenhed med rolige omgivelser, der gør det nemt at slappe af og nyde feriedagene fuldt ud.

Sommerhuset på Kornblomstvej 13 forener moderne komfort med plads og en beliggenhed, der sikrer oplevelser for hele familien. Kom og oplev det 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: Gert Wiborg

Adresse: Kornblomstvej 13, Hune, 9492 Blokhús
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 485-2034
Ejerudgift/md.: kr. 1.750

Dato: 28.04.2026



Stue



Stue



Stue



Badeværelse



Soveværelse



Køkken

Adresse: Kornblomstvej 13, Hune, 9492 Blokhushus
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 485-2034
Ejerudgift/md.: kr. 1.750

Dato: 28.04.2026



Stue



Stue



Spisestue



Område



Køkken



Adresse: Kornblomstvej 13, Hune, 9492 Blokhus
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 485-2034
Ejerudgift/md.: kr. 1.750

Dato: 28.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar.





Adresse: Kornblomstvej 13, Hune, 9492 Blokhus
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 485-2034
Ejerudgift/md.: kr. 1.750

Dato: 28.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype: Fritidsbolig
Må benyttes til:
Kommune: Jammerbugt
Matr.nr.: 22cø Hune By, Hune
BFE-nr.: 3222721
Zonestatus: Landzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation: Elvarme
Opført/ombygget år: 1972/1999

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.299.000
Grundværdi: 629.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.039.200
Grundlag for grundskyld: 503.200

Arealer**

Grundareal: 918 m²
Boligareal i alt: 65 m²
Øvrige arealer:
Indbygget udhus: 2 m²
Udhus: 4 m²
Carport: 37 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: 02.09.1969 - Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv

Planer

Kommuneplan 19.S5 - Valmuemarken, Klintevej, Kornblomstvej og Kæruldsvej
Kommuneplan 19.S5 - Valmuemarken, Klintevej, Kornblomstvej og Kæruldsvej

Tilbehør:

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

Komfur (Gram), Emhætte, Køle/fryseskab (LG), Opvaskemaskine (Bosch)

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ___Ja ___X___Nej.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Kornblomstvej 13, Hune, 9492 Blokhus
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 485-2034
Ejerudgift/md.: kr. 1.750

Dato: 28.04.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmekonsum fremgår ikke af salgssopstillingen

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Træ

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 salgssopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

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

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Kornblomstvej 13, Hune, 9492 Blokhus
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 485-2034
Ejerudgift/md.: kr. 1.750

Dato: 28.04.2026

Ejerudgift 1. år:

	kr.	Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	5.300
Grundskyld	kr.	6.642
Husforsikring	kr.	4.500
Renovation - Nordværk	kr.	3.430
Grundejerforening	kr.	300
Rottebekæmpelse	kr.	177
Skorstensfejer	kr.	650

Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	1.495.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.599
I alt	kr.	1.512.449

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.

Ejerudgift i alt 1. år kr. 20.999

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: 75.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 8.344 md. / 100.129 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 6.631 md. / 79.573 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: 08.04.2026

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: Kornblomstvej 13, Hune, 9492 Blokhus
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 485-2034
Ejerudgift/md.: kr. 1.750

Dato: 28.04.2026

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:

Grundejerforening

Navn: Valmueemarkens Grundejerforening

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej

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.