



REAL

Revevej 25, Egense, 9280 Storvorde

Ejd. type	Fritidshus	Bolig m2	74
Kontantpris	745.000	Værelser	4
Ejerudgift	906	Grund m2	1.224
Byggear/ombygget	1976/2012		

Sagsnr. **469-6213**

RealMæglerne Hans Cortsen

Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup / Tlf. 98311577 / www.realmaeglerne.dk/cortsen

Salgsopstilling

RealMæglerne Hans Cortsen

CVR-nr. 46699157

Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup

Tlf. 98311577 / 9575@mailreal.dk

www.realmaeglerne.dk/cortsen

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: Revlevej 25, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 469-6213
Ejerudgift/md.: kr. 906

Dato: 31.01.2026



Beskrivelse:

Dette velpassede sommerhus er beliggende på lukket og rolig stikvej, centralt i Egense Sommerhusområde. Masser af plads, såvel i boligen som på det store velholdte grundareal. Ejendommen fremstår med facade i træbeklædning samt tagdækning i eternit, og til ejendommen hører Garage med værkstedsrum / vaskerum. Velkommen indenfor via den skønne sydvendte terrasse der er delvis overdækket. Man kommer ind til praktisk entre, der forbinder de fleste af husets rum. Boligen har 3 gode værelser og de 2 af værelserne ligger med adgang fra entreen. badeværelset er rummeligt og med bruseniche og bademiljø. Fra entreen er adgang til husets store stue, der både har opholdsafdeling og spisehjørne. Der er godt lysindfald til stuen via de store sydvendte vinduer, med adgang til terrassen. I stuen er installeret brændeovn årg. 2014.

Husets køkken er separat og rummeligt, godt med bordplads. Køkkenet er af nyere dato, og er i lyse elementer.

Huset opvarmes via Varmepumpe Luft / Luft, samt den nævnte brændeovn, der er installeret 2014.

Til ejendommen hører god garage, der er indrettet hhv til garageplads og separat rum med værksted, plads til vaskemaskine etc.

NB Ejendommen er tilmeldt udlejning via "Sol og Strand" Pt er enkelte uger i sommerferien booket.

Egense sommerhusområde er beliggende umiddelbart ved indsejlingen til Limfjorden mod øst. Derfor kort afstand til både Kattegat og Limfjorden.

Fortsættes næste side.....

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: Hans Cortsen



Adresse: Revlevej 25, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 469-6213
Ejerudgift/md.: kr. 906

Dato: 31.01.2026

Området indeholder mange tilbud og masser af muligheder for rekreative udfoldelser, derunder :

-ca 300 m afstand til god helårsåben "Min købmand" med stort udvalg. Ligeledes kollektiv transport (Bus)

-ca 800 m afstand til Hals Egense færgeren, der fører dig over til Hals, områdets mest driftige handelsby med stort set alle faciliteter og et højt aktivitetsniveau i sommerhalvåret, da der i Hals området også er et stort antal sommerhuse.

- Ca 8 km syd for Egense starter Lille Vildmose. Et fantastisk og storslået naturområde med Danmarks største højmoser. Lille Vildmosecentret, et formidlingscenter for alt omkring natur samt mosen og lokalområdet med Tofte Skov, Høstemark Skov, samt mellemområdet på 21 km².

Masser af dyreliv, et mekka for dyre- og fugleelskere, idet de gamle tørvegrave i mosen nu er erstattet af skønt område med masser af vildt. Ørnereservat etc. Danmarks første elgreservat er etableret 2016 . Skønne naturoplevelser venter !

-Kort afstand til Aalborg- ca 20 KM. Ørnhøj golfbane ved Gistrup.

-Muligheder for vandsport, fiskeri etc. 3 lystbådehavne indenfor 4 km.

-20 min kørsel til E45 motorvejen.

Gå ind på på nedenværende link til Lille Vildmosecentret , med diverse serviceoplysninger for området, samt link til andre relevante seværdigheder og nyttige kontakter.

<http://www.lillevildmose.dk/>

Adresse: Revlevej 25, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 469-6213
Ejerudgift/md.: kr. 906

Dato: 31.01.2026



Adresse: Revlevej 25, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 469-6213
Ejerudgift/md.: kr. 906

Dato: 31.01.2026



Adresse: Revlevej 25, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 469-6213
Ejerudgift/md.: kr. 906

Dato: 31.01.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Revlevej 25, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 469-6213
Ejerudgift/md.: kr. 906

Dato: 31.01.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Vejledende tegning uden ansvar

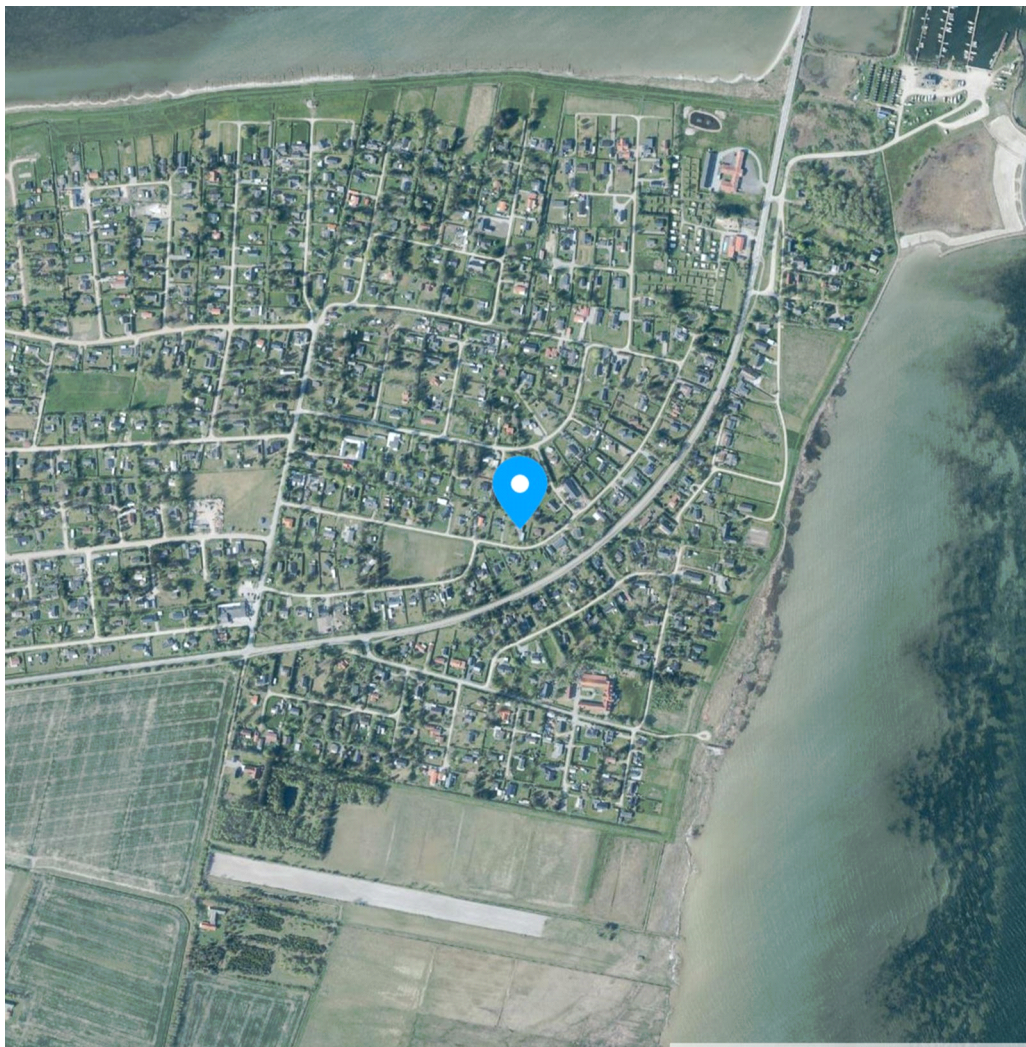
Dato: 31.01.2026



Adresse: Revlevej 25, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 469-6213
Ejerudgift/md.: kr. 906

Dato: 31.01.2026





Adresse: Revlevej 25, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 469-6213
Ejerudgift/md.: kr. 906

Dato: 31.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Fritidshus
Må benyttes til:	Sommerhus
Kommune:	Aalborg
Matr.nr.:	20 bo Egense By, Mou
BFE-nr.:	3320219
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vand:	Egense Nord Vandforsyning
Vej:	Fælles
Kloak:	Afløb til til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Varmepumpe Luft/luft
Opført/ombygget år:	1976/2012

Arealer

Grundareal udgør:	1.224 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	74 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	74 m ²
Andre bygninger:	35 m ²
- heraf Garage	21 m ²
- heraf Udhus	14 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 23.06.1966 lbnr. 936859-76 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse
mv Filnavn: 76_E-A_540
Nr. 2 lyst d. 15.12.2023 lbnr. 1015351538 Filnavn:
b4cdda53-1c1d-4ac4-8387-f7ad92dd95fb

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	659.000 kr.
Grundværdi:	147.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	527.200 kr.
Grundlag for grundskyld:	117.600 kr.

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Al møblement, tekniske artikler, hårde hvidevarer og køkkengrej, senge madrasser og skabe samt faste tæpper medfølger.

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ☒ Ja ☐ Nej, dog med følgende undtagelser: Sælgers
personlige ejendele.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Revlevej 25, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 469-6213
Ejerudgift/md.: kr. 906

Dato: 31.01.2026

Forsikringsforhold:

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

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold: Der henvises til side 5

Ejendommens nuværende forsikringsforhold:

Forsikringsselskab:

Særlige forhold ved forsikringen:

Forbrugsafhængige udgifter:

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

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe Luft/luft

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn årg.2014

Anvendelsesudgifter er anslået .

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 disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationrapport er under udarbejdelse og dokumentet skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Vedr. boligbeskatning.

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. 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 i 2024 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.



Adresse: Revlevej 25, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 469-6213
Ejerudgift/md.: kr. 906

Dato: 31.01.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.689	Kontantpris/udbetaling	kr.	745.000
Grundskyld	kr.	870	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.500
Husforsikring	kr.	2.418	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.350
Renovation	kr.	2.950	I alt	kr.	757.850
Grundejerforening	kr.	700	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Der henvises til side 5		
Skorstensfejning	kr.	675			
Egense Nord Digelag	kr.	440			
Rottebekæmpelse	kr.	125			
Ejerudgift i alt 1 år		10.867			

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: 40.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.084 md./ 49.005 år Netto **ekskl.** ejerudgift 3.015 md./ 36.186 år v/34,38%
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: 31.01.2026
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: 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: Revlevej 25, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 469-6213
Ejerudgift/md.: kr. 906

Dato: 31.01.2026

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:

Ingen

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.: Ja

Navn: Skansegaarden Grundejerforening

Pligt til medlemskab: Ja

Sikkerhed til foreningen: Nej.

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Kontantbehov ved køb:

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve / Debitor/kreditorkifte / Finansiering, herunder kurssikring, bankgarantistillelse mv. købers egne rådgivere, juridiske, finansielle samt byggesagkyndige.

Forsikringsforhold:

Ejendomsforsikring i : **IDA forsikring nr 805 5.001.207.924**

Forsikringen dækker : Brand / Kasko / Hus & grundejer / Svamp / Rådskeer Insekt og rør

Årlig præmie pt. Kr 2.418 -/årlig

Forsikringen er tegnet med rabatordning og incl. indbo op til kr 276.000

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

Overvejer De salg af Deres ejendom, så kontakt os for en uforpligtende og gratis salgsvurdering.

30 års erfaring i omsætning af fast ejendom generelt, derunder :

- Mindre landbrugs - lystejeendomme.
- Skovejendomme.
- Villaer, grunde og andelsboliger.
- Sommerhuse og - grunde.

Derudover foretager vi vurderinger samt syns-og skønsforretninger på fast ejendom generelt.

Medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening.