

Humlevej 8, Tversted, 9881 Bindslev

Ejd. type	**Fritidsbolig**	Bolig m^2	**121**
Kontant	**4.995.000**	Værelser	**5**
Ejerudgift	**4.127**	Grund m^2	**1.855**
Byggeår	**1985**		

Sagsnr. **487-3762**

RealMæglerne Hjørring ApS
Søndergade 3A / 9800 Hjørring / Tlf. +45 72119114 / www.realmaeglerne.dk/hjørring

RealMæglerne Hjørring ApS
CVR-nr. 39307294
Søndergade 3A / 9800 Hjørring
Tlf. +4572119114 / 9800@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hjørring

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: Humlevej 8, Tversted, 9881 Bindslev
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 487-3762
Ejerudgift/md.: kr. 4.127

Dato: 23.11.2026



På Humlevej 8 finder du et charmerende fritidshus med en helt særlig beliggenhed i første klitrække ved Tversted. Her er naturen bogstaveligt talt lige uden for døren, og fra husets tv-stue kan du nyde udsigten over det smukke klitlandskab samt kig til havet. En beliggenhed, der indbyder til at sænke skuldrene og nyde livet tæt på Vesterhavet.

Fritidshuset er opført i 1985 og rummer i alt 121 m² bolig, fordelt på 98 m² i selve sommerhuset samt et anneks på 23 m². Huset er indrettet med fokus på en hyggelig og afslappet sommerhusatmosfære og byder blandt andet på entré, køkken, spisestue, tv-stue, to værelser samt et værelse med hems. Særligt tv-stuen er et oplagt samlingspunkt med den flotte udsigt og brændeovnen, som bidrager til den helt rigtige stemning på kølige dage og aftener.

I tilknytning til sommerhuset findes et anneks på 23 m², som giver ekstra plads til familie eller overnattende gæster. Annekset har eget badeværelse og er dermed en praktisk og attraktiv løsning, når der er brug for lidt ekstra privatliv eller plads.

Fritidshuset opvarmes med luft-til-luft varmepumpe, el og brændeovn, hvilket giver flere muligheder for at tilpasse opvarmningen efter årstid og behov.

Tversted er omgivet af noget af Nordjyllands mest attraktive natur. Fra byen går turen direkte mod Skagerrak, hvor de høje klitter og den lange strand med det fine, hvide sand danner rammen om lange gåture, badeture og afslappende dage ved vandet. Samtidig byder området på et væld af oplevelser. Du kan udforske Nordjyllands ældste klitplantage, opleve Danmarks sidste fungerende stokmølle eller tage på tur med kano på Uggerby Å.

I Tversted finder du desuden et hyggeligt miljø med antikvitetsforretninger, gallerier og kunsthåndværkere, hvor blandt andet keramik, glaskunst, strik og billedkunst er en del af byens særlige atmosfære. Og ikke mindst er de

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: David Bergmos

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hjørring ApS
CVR-nr. 39307294
Søndergade 3A / 9800 Hjørring
Tlf. +4572119114 / 9800@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hjørring

Adresse: Humlevej 8, Tversted, 9881 Bindslev
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 487-3762
Ejerudgift/md.: kr. 4.127

Dato: 23.11.2026



Køkken



Køkken



Køkken



Spisestue



Spisestue



Stue

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hjørring ApS
CVR-nr. 39307294
Søndergade 3A / 9800 Hjørring
Tlf. +4572119114 / 9800@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hjørring

Adresse: Humlevej 8, Tversted, 9881 Bindslev
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 487-3762
Ejerudgift/md.: kr. 4.127

Dato: 23.11.2026



Stue



Stue



Stue



Badeværelse



Soveværelse



Soveværelse

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hjørring ApS
CVR-nr. 39307294
Søndergade 3A / 9800 Hjørring
Tlf. +4572119114 / 9800@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hjørring

Adresse: Humlevej 8, Tversted, 9881 Bindslev
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 487-3762
Ejerudgift/md.: kr. 4.127

Dato: 23.11.2026



Soveværelse



Badeværelse



Område



Område



Område



Område

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hjørring ApS
CVR-nr. 39307294
Søndergade 3A / 9800 Hjørring
Tlf. +4572119114 / 9800@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hjørring

Adresse: Humlevej 8, Tversted, 9881 Bindslev
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 487-3762
Ejerudgift/md.: kr. 4.127

Dato: 23.11.2026



Område



Område



Område







COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hjørring ApS
CVR-nr. 39307294
Søndergade 3A / 9800 Hjørring
Tlf. +4572119114 / 9800@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hjørring

Adresse: Humlevej 8, Tversted, 9881 Bindslev
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 487-3762
Ejerudgift/md.: kr. 4.127

Dato: 23.11.2026



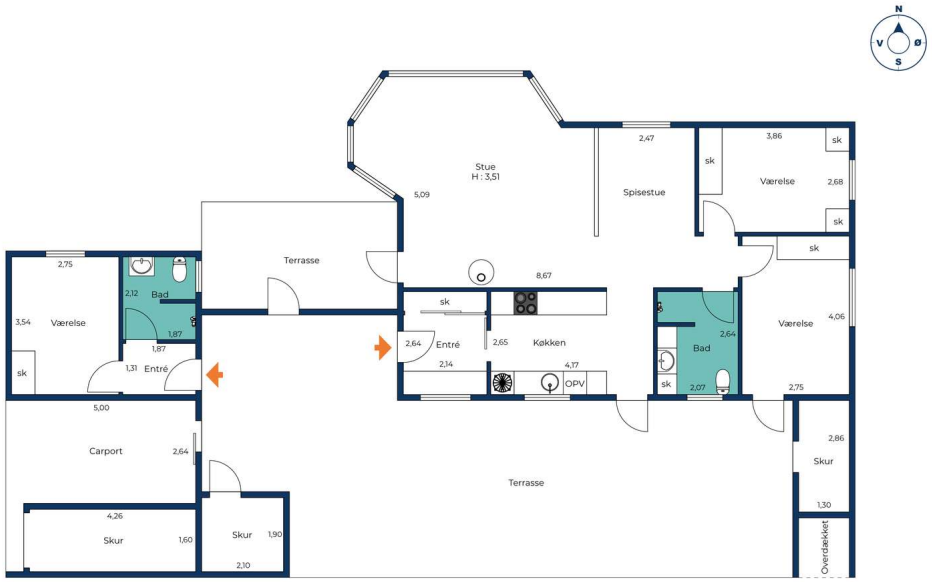
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hjørring ApS
CVR-nr. 39307294
Søndergade 3A / 9800 Hjørring
Tlf. +4572119114 / 9800@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hjørring

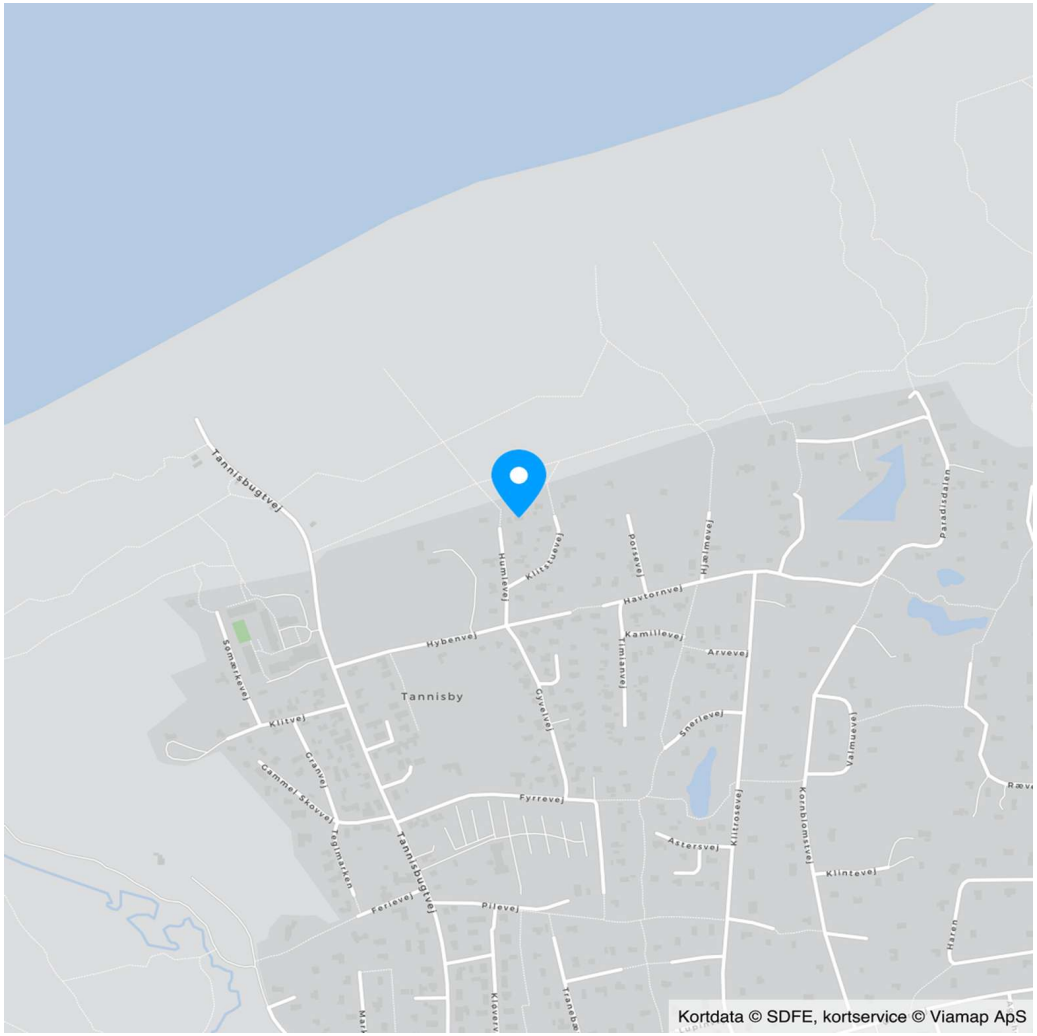
Adresse: Humlevej 8, Tversted, 9881 Bindslev
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 487-3762
Ejerudgift/md.: kr. 4.127

Dato: 23.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar.



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hjørring ApS
CVR-nr. 39307294
Søndergade 3A / 9800 Hjørring
Tlf. +4572119114 / 9800@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hjørring

Adresse: Humlevej 8, Tversted, 9881 Bindslev
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 487-3762
Ejerudgift/md.: kr. 4.127

Dato: 23.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidsbolig
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Hjørring
Matr.nr.:	39fi Tversted By, Tversted
BFE-nr.:	3156905
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vej:	
Opført/ombygget år:	1985

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	2.956.000
Grundværdi:	1.878.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.364.800
Grundlag for grundskyld:	1.502.400

Arealer**

Grundareal:	1.855 m²
Boligareal i alt:	121 m²
- heraf Sommerhus	98 m²
- heraf Sommerhus	23 m²
Øvrige arealer:	
Indbygget udhus:	11 m²
Indbygget garage:	30 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: 24.02.1847 - Dok om brugskontrakt i 200 år til jordlod
- Nr. 2: 03.01.1977 - Dok om pligt til medlemskab af ejerforeningen, Ikke til hinder for prioritering
- Nr. 3: 22.01.1981 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening, udstykning mv

Planer
Kommuneplan 700-R11 - Sommerhusområde ved Klitrosevej og Svallerhulvej, øst for Tversted
Lokalplan 700-L05 - Sommerhusområde ved Klitrosevej, Kornblomstvej m.fl., Tversted

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

Køle/fryseskab (Bosch), Emhætte, Ovn (Bosch), Opvaskemaskine (Blomberg)

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger _X_Ja ___Nej.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hjørring ApS
CVR-nr. 39307294
Søndergade 3A / 9800 Hjørring
Tlf. +4572119114 / 9800@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hjørring

Adresse: Humlevej 8, Tversted, 9881 Bindslev
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 487-3762
Ejerudgift/md.: kr. 4.127

Dato: 23.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen

Varmeinstallation og primær varmekilde: Elvarme

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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 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.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytning til omsætning af fast ejendom:
Ja, idet ejendomsmægleren kan opnå provision for henvisning til Dansk Boligforsikring & Alm. Brand Forsikring

Brændeovne/pejseindsatser, der er produceret FØR 1. januar 2003
Ejendommens brændeovn skal nedlægges/udskiftes, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg . Køber må forvente omkostninger hertil.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hjørring ApS
CVR-nr. 39307294
Søndergade 3A / 9800 Hjørring
Tlf. +4572119114 / 9800@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hjørring

Adresse: Humlevej 8, Tversted, 9881 Bindslev
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 487-3762
Ejerudgift/md.: kr. 4.127

Dato: 23.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	12.060
Grundskyld	kr.	24.790
Genbrug og storaffald	kr.	2.380
240 L 2-delt mad/restaffald	kr.	1.120
Grundejerforening	kr.	500
Sælgers nuværende forsikringspræmie	kr.	8.124
Gebyr rottebekæmpelse	kr.	111
Skorstensfejer	kr.	441
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	49.525

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	4.995.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	31.850
Evt. omkostning til købers advokat, anslået	kr.	5.000
I alt	kr.	5.031.850

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: 250.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 28.489 md. / 341.863 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 22.544 md. / 270.526 år v/27,40 %
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: 02.11.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hjørring ApS
CVR-nr. 39307294
Søndergade 3A / 9800 Hjørring
Tlf. +4572119114 / 9800@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hjørring

Adresse: Humlevej 8, Tversted, 9881 Bindslev Kontantpris: kr. 4.995.000	Sagsnr.: 487-3762 Ejerudgift/md.: kr. 4.127	Dato: 23.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.	Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion: Nr. 4: hovedstol kr. 585.000 Nr. 5: hovedstol kr. 1.755.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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