



REAL

Sommervangen 12B, Faarup Klit, 9493 Saltum

Ejd. type	Fritidshus	Bolig m2	68
Kontantpris	3.595.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.391	Grund m2	3.490
Byggear/ombygget	1981/2016		

Sagsnr. **485-1792**

RealMæglerne Blokhushus A/S

Ejendomsmægler / Pirupvejen 1B, Hune / 9492 Blokhushus / Tlf. 72119114 / www.realmaeglerne.dk/blokhushus

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: Sommervangen 12B, Faarup Klit, 9493 Saltum
Kontantpris: kr. 3.595.000

Sagsnr.: 485-1792
Ejerudgift/md.: kr. 2.391

Dato: 31.01.2026



Beskrivelse:

Skønt sommerhus i første klitrække – En autentisk perle ved stranden

Velkommen til dette charmerende sommerhus, som byder på en enestående beliggenhed i første klitrække med grunden, der går helt ned til stranden. Her får du en unik mulighed for at nyde Vesterhavets brusende bølger og smukke udsigt lige uden for døren.

Autentisk og hyggeligt

Sommerhuset er autentisk og hyggeligt med en ugeneret grund, som sikrer masser af privatliv. Her kan du virkelig koble af fra hverdagens stress og nyde roen og naturen.

Rummeligt og velindrettet

Indretningen byder på tre gode værelser, der giver rigelig plads til både familie og gæster. Den store stue med højt til loftet skaber en luftig og lys atmosfære, perfekt til afslapning og samvær. I den hyggelige spisekrog kan I nyde måltiderne sammen, mens køkkenet med tilhørende viktualier-rum sørger for praktisk opbevaring og god plads til madlavning.

Moderne bekvemmeligheder

Badeværelset er udstyret med brus samt vaskemaskine og tørretumbler, hvilket gør det nemt at holde ferie i komfort. Huset opvarmes effektivt med brændeovn og elvarme, så du altid kan have en behagelig temperatur, uanset årstid.

Skøn sydvendt terrasse

Den skønne sydvendte terrasse med overdækning er ideel til at nyde de lange sommerdage og lune aftener. Her kan du sidde i læ og skygge, mens du nyder udsigten over klitterne og den smukke natur.

Dette sommerhus er det perfekte valg for dig, der ønsker et autentisk og hyggeligt fristed med en enestående beliggenhed tæt på stranden. Kontakt os i dag for en fremvisning, og oplev, hvordan dette charmerende sommerhus kan blive din nye oase ved Vesterhavet.

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: Sommervangen 12B, Faarup Klit, 9493 Saltum
Kontantpris: kr. 3.595.000

Sagsnr.: 485-1792
Ejerudgift/md.: kr. 2.391

Dato: 31.01.2026

Skønt sommerhus i første klitrække – En autentisk perle ved stranden

Velkommen til dette charmerende sommerhus, som byder på en enestående beliggenhed i første klitrække med grunden, der går helt ned til stranden. Her får du en unik mulighed for at nyde Vesterhavets brusende bølger og smukke udsigt lige uden for døren.

Autentisk og hyggeligt

Sommerhuset er autentisk og hyggeligt med en ugeneret grund, som sikrer masser af privatliv. Her kan du virkelig koble af fra hverdagens stress og nyde roen og naturen.

Rummeligt og velindrettet

Indretningen byder på tre gode værelser, der giver rigelig plads til både familie og gæster. Den store stue med højt til loftet skaber en luftig og lys atmosfære, perfekt til afslapning og samvær. I den hyggelige spisekrog kan I nyde måltiderne sammen, mens køkkenet med tilhørende viktualier-rum sørger for praktisk opbevaring og god plads til madlavning.

Moderne bekvemmeligheder

Badeværelset er udstyret med brus samt vaskemaskine og tørretumbler, hvilket gør det nemt at holde ferie i komfort. Huset opvarmes effektivt med brændeovn og elvarme, så du altid kan have en behagelig temperatur, uanset årstid.

Skøn sydvendt terrasse

Den skønne sydvendte terrasse med overdækning er ideel til at nyde de lange sommerdage og lune aftener. Her kan du sidde i læ og skygge, mens du nyder udsigten over klitterne og den smukke natur.

Dette sommerhus er det perfekte valg for dig, der ønsker et autentisk og hyggeligt fristed med en enestående beliggenhed tæt på stranden. Kontakt os i dag for en fremvisning, og oplev, hvordan dette charmerende sommerhus kan blive din nye oase ved Vesterhavet.

Adresse: Sommervangen 12B, Faarup Klit, 9493 Saltum
Kontantpris: kr. 3.595.000

Sagsnr.: 485-1792
Ejerudgift/md.: kr. 2.391

Dato: 31.01.2026



Adresse: Sommervangen 12B, Faarup Klit, 9493 Saltum
Kontantpris: kr. 3.595.000

Sagsnr.: 485-1792
Ejerudgift/md.: kr. 2.391

Dato: 31.01.2026





Adresse: Sommervangen 12B, Faarup Klit, 9493 Saltum
Kontantpris: kr. 3.595.000

Sagsnr.: 485-1792
Ejerudgift/md.: kr. 2.391

Dato: 31.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidshus
Må benyttes til:	Sommerhus
Kommune:	Jammerbugt
Matr.nr.:	13 i Fårup By, Saltum
BFE-nr.:	3236719
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	
Kloak:	Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)
Varmeinstallation:	Elvarme
Opført/ombygget år:	1981/2016

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	2.140.000 kr.
Grundværdi:	1.231.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.712.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	

Arealer

Grundareal udgør:	3.490 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	68 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	68 m ²
Andre bygninger:	0 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 24.02.1953 lbnr. 909618-82 Tillægstekst Byplanvedtægt Filnavn: 82_K_236
Nr. 2 lyst d. 25.02.1967 lbnr. 1110-82 Tillægstekst Dok om vej mv Filnavn: 82_I_607
Nr. 3 lyst d. 24.07.1971 lbnr. 5887-82 Tillægstekst Dok om fredning Filnavn: 82_E_15
Nr. 1 lyst d. 24.02.1953 lbnr. 909618-82 Tillægstekst Byplanvedtægt Filnavn: 82_K_236
Nr. 2 lyst d. 25.02.1967 lbnr. 1110-82 Tillægstekst Dok om vej mv Filnavn: 82_I_607
Nr. 3 lyst d. 24.07.1971 lbnr. 5887-82 Tillægstekst Dok om fredning Filnavn: 82_E_15

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Alle hårde hvidevare og inventar/indbo medfølger i handlen. Pånær nedenstående.

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ☒ Ja ☐ Nej, dog med følgende undtagelser: B & O fjernsyn, 4 serigrafier udført af Kai Fører og kornskovl i træ medfølger ikke, seriegrafierne vil blive erstattet af andre.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Sommervangen 12B, Faarup Klit, 9493 Saltum
Kontantpris: kr. 3.595.000

Sagsnr.: 485-1792
Ejerudgift/md.: kr. 2.391

Dato: 31.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Alm Brand Forsikring
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 varmemeforbrug fremgår ikke af salgsoptillingen.

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme

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 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.



Adresse: Sommervangen 12B, Faarup Klit, 9493 Saltum
Kontantpris: kr. 3.595.000

Sagsnr.: 485-1792
Ejerudgift/md.: kr. 2.391

Dato: 31.01.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	8.731	Kontantpris/udbetaling	kr.	3.595.000
Grundskyld	kr.	12.999	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.500
Husforsikring	kr.	2.993	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	23.450
Renovation	kr.	1.730	I alt	kr.	3.625.950
Skorstensfejning	kr.	503			
Rensningsanlæg	kr.	645			
Vejbidrag Faarup klitvej m/sideveje	kr.	692			
Rottebekæmpelse	kr.	22			
Administration	kr.	131			
Statsafgift Jammerbugt Kommune	kr.	245			
Ejerudgift i alt 1 år		28.691			

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: 180.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 19.503 md./ 234.032 år Netto **ekskl.** ejerudgift 15.783 md./ 189.396 år v/25,10%
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: Sommervangen 12B, Faarup Klit, 9493 Saltum
Kontantpris: kr. 3.595.000

Sagsnr.: 485-1792
Ejerudgift/md.: kr. 2.391

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:

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

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