

REAL



Peter Andersensvej 9, 9492 Blokhus

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	222
Kontantpris	2.995.000	Værelser	7
Ejerudgift	3.655	Grund m2	1.300
Byggear	1966	Energimærke	D

Sagsnr. **485-851539**

RealMæglerne Blokhus A/S

Ejendomsmægler / Pirupvejen 1B, Hune / 9492 Blokhus / Tlf. 72119114 / www.realmaeglerne.dk/blokhus

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: Peter Andersensvej 9, 9492 Blokhush
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 485-851539
Ejerudgift/md.: kr. 3.655

Dato: 31.01.2026



Beskrivelse:

Træd indenfor i denne arkitekttegnede villa, der ikke blot er et hjem, men en oase af stil og komfort. Beliggende på en stille blind vej, kun 10 minutters kørsel fra både Vesterhavet og charmerende Blokhush by, får du her det bedste fra begge verdener: fred og ro kombineret med nærheden til strandlivet og byens mange faciliteter.

Ejendommen byder på overdækkede terrasser, hvor du kan nyde solrige dage og milde aftener i naturskønne omgivelser. Omkranset af skov og natur, med en have på mere end 1.000 kvm, kan du slappe af og nyde udsigten til klitter og siv, mens du lader tankerne flyve frit.

Huset er løbende renoveret med omhu og sans for detaljerne. Her finder du parketgulve, en nyere garageport, og et moderne Vordingborg køkken fra 2019 blandt de mange kvalitetsopgraderinger. Begge stuer prydes af fritlagte bjælker, der tilføjer karakter og hygge til rummene.

Med et stort udhus har du rigelig plads til opbevaring af alt fra havemøbler til surfbrætter, og ejendommen er essentiel til udlejning, hvilket giver dig mulighed for at dele denne skønne boligoplevelse med andre og samtidig generere indtægter.

Tag det næste skridt og oplev alt, hvad denne enestående villa har at tilbyde. Kontakt os i dag for at arrangere en fremvisning, og lad dig fortrylle af alt, hvad dette hjem har at byde på.

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, finansiell samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Gert Wiborg



Adresse: Peter Andersensvej 9, 9492 Blokhush
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 485-851539
Ejerudgift/md.: kr. 3.655

Dato: 31.01.2026

Træd indenfor i denne arkitekttegnede villa, der ikke blot er et hjem, men en oase af stil og komfort. Beliggende på en stille blind vej, kun 10 minutters kørsel fra både Vesterhavet og charmerende Blokhush by, får du her det bedste fra begge verdener: fred og ro kombineret med nærheden til strandlivet og byens mange faciliteter.

Ejendommen byder på overdækkede terrasser, hvor du kan nyde solrige dage og milde aftener i naturskønne omgivelser. Omkranset af skov og natur, med en have på mere end 1.000 kvm, kan du slappe af og nyde udsigten til klitter og siv, mens du lader tankerne flyve frit.

Huset er løbende renoveret med omhu og sans for detaljerne. Her finder du parketgulve, en nyere garageport, og et moderne Vordingborg køkken fra 2019 blandt de mange kvalitetsopgraderinger. Begge stuer prydes af fritlagte bjælker, der tilføjer karakter og hygge til rummene.

Med et stort udhus har du rigelig plads til opbevaring af alt fra havemøbler til surfbrætter, og ejendommen er essentiel til udlejning, hvilket giver dig mulighed for at dele denne skønne boligoplevelse med andre og samtidig generere indtægter.

Tag det næste skridt og oplev alt, hvad denne enestående villa har at tilbyde. Kontakt os i dag for at arrangere en fremvisning, og lad dig fortrylle af alt, hvad dette hjem har at byde på.

Adresse: Peter Andersensvej 9, 9492 Blokhus
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 485-851539
Ejerudgift/md.: kr. 3.655

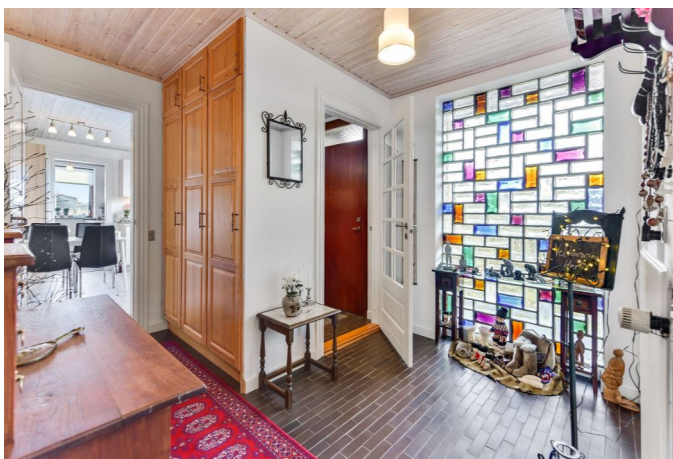
Dato: 31.01.2026



Adresse: Peter Andersensvej 9, 9492 Blokhus
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 485-851539
Ejerudgift/md.: kr. 3.655

Dato: 31.01.2026





Adresse: Peter Andersensvej 9, 9492 Blokhush
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 485-851539
Ejerudgift/md.: kr. 3.655

Dato: 31.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Jammerbugt
Matr.nr.: 77 m Hune By, Hune
BFE-nr.: 3226153
Zonestatus: Sommerhusområde
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år: 1966

Arealer*

Grundareal: 1.300 m²
Boligareal i alt: 222 m²
Øvrige arealer:
Integreret Garage: 81 m²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på
www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
Ejendomsværdi: 3.435.000 kr.
Grundværdi: 1.480.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.748.000 kr.
Grundlag for grundskyld:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 11.03.1948 lbnr. 905136-82 Tillægstekst Dok om forbud mod udstykning mv Filnavn: 82_I_491
Nr. 2 lyst d. 25.11.1948 lbnr. 905137-82 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv Filnavn: 82_I_491
Nr. 3 lyst d. 24.02.1953 lbnr. 905138-82 Tillægstekst Byplanvedtægt Filnavn: 82_K_236
Nr. 4 lyst d. 28.09.1965 lbnr. 5182-82 Anmærkning anm byrder Tillægstekst Dok om normal beboelse mv
Nr. 1 lyst d. 11.03.1948 lbnr. 905136-82 Tillægstekst Dok om forbud mod udstykning mv Filnavn: 82_I_491
Nr. 2 lyst d. 25.11.1948 lbnr. 905137-82 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv Filnavn: 82_I_491
Nr. 3 lyst d. 24.02.1953 lbnr. 905138-82 Tillægstekst Byplanvedtægt Filnavn: 82_K_236
Nr. 4 lyst d. 28.09.1965 lbnr. 5182-82 Anmærkning anm byrder Tillægstekst Dok om normal beboelse mv

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Køleskab, mrk. Electrolux. Køle-/fryseskab, Mrk. Gorenje. Køleskab, Mrk. Husqvarna. Vaskemaskine, Mrk. Bosch. Vaskemaskine, Mrk. AEG. Tørretumbler, Mrk. Ariston. Opvaskemaskine, Mrk. Bosch. Emhætte, Mrk. Elica. Keramisk kogeplads. Mrk. Leonard. Ovn, Mrk. Leonard. Kummefryser

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Peter Andersensvej 9, 9492 Blokhush
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 485-851539
Ejerudgift/md.: kr. 3.655

Dato: 31.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Lærerstandens Brandforsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed
Ejendommens supplerende varmekilde: Varmepumpeanlæg
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød, risiko for brand og undersøges nærmere.

Energimærkning: Energimærke D.



Adresse: Peter Andersensvej 9, 9492 Blokhush
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 485-851539
Ejerudgift/md.: kr. 3.655

Dato: 31.01.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	14.015	Kontantpris/udbetaling	kr.	2.995.000
Grundskyld	kr.	15.629	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	10.950
Husforsikring	kr.	6.580	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	19.850
Renovation	kr.	2.995	I alt	kr.	3.025.800
Rottebekæmpelse	kr.	268			
Vandafledningsbidrag	kr.	4.378			
Ejerudgift i alt 1 år		43.865			

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: 150.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 16.079 md./ 192.947 år Netto **ekskl.** ejerudgift 13.044 md./ 156.532 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: Peter Andersensvej 9, 9492 Blokhush
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 485-851539
Ejerudgift/md.: kr. 3.655

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
Totalkredit/1% Obligationslån	Obligationslån	1.937.916	1.937.916	1.940.020	DKK	1	37.929	28,50	1,96			Nej	

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