

Efterårsvej 17, Skal Klit, 9800 Hjørring

Ejd. type	**Fritidsbolig**	Bolig m^2	**114**
Kontant	**2.595.000**	Værelser	**5**
Ejerudgift	**1.966**	Grund m^2	**1.566**
Byggeår	**1995**		

Sagsnr. **487-3723**

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: Efterårsvej 17, Skal Klit, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 2.595.000
Sagsnr.: 487-3723
Ejerudgift/md.: kr. 1.966
Dato: 16.11.2026



For enden af en rolig blind vej ligger dette skønne og rummelige sommerhus på en stor naturgrund med en fantastisk udsigt over de smukke indlandsklitter. Her får du fred, privatliv og naturen helt tæt på – samtidig med, at både strand, indkøb og aktiviteter er inden for kort afstand.

Kun ca. 500 meter fra Vesterhavet kan du nyde lange gåture langs stranden, mens områdets mange naturoplevelser indbyder til både afslapning og aktive feriedage. For familien er der desuden et stort badeland og aktivitetscenter i nærheden.

Sommerhuset er indrettet med fokus på hygge og samvær. Husets hjerte er det dejlige opholdsrum med brændeovn, hvor familie og venner kan samles efter en dag i naturen. Den indendørs poolafdeling skaber rammerne om timevis af sjov og afslapning året rundt, og efter en dukkert kan du nyde både spa og sauna.

Boligen rummer tre gode værelser samt to badeværelser, hvilket gør huset velegnet til både familier og venner på ferie sammen. Fra stuen er der adgang til en stor, lukket terrasse, hvor solen og den naturskønne beliggenhed kan nydes i fulde drag.

Et skønt sommerhus med en attraktiv beliggenhed tæt på havet, hvor komfort, wellness og naturoplevelser går hånd i hånd.

Sommerhuset lejes ud for over 200.00 om året til husejer + forbrug.

2024: 241.733 kr. + forbrug.

2025: 225.666 kr. + forbrug

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: Kasper Poulsen

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: Efterårsvej 17, Skal Klit, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 487-3723
Ejerudgift/md.: kr. 1.966

Dato: 16.11.2026













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: Efterårsvej 17, Skal Klit, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 487-3723
Ejerudgift/md.: kr. 1.966

Dato: 16.11.2026







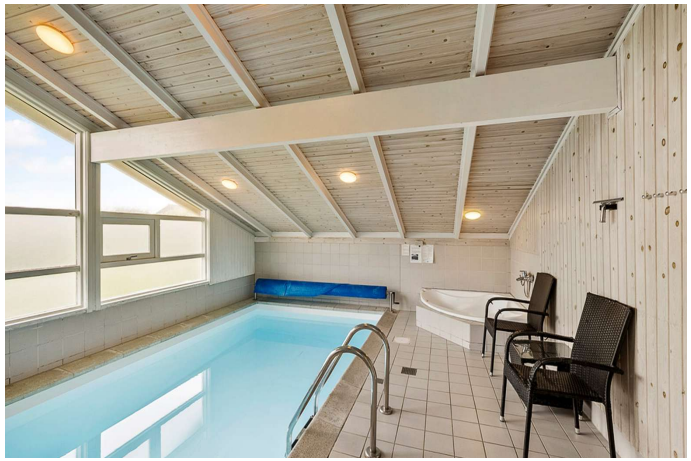

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Efterårsvej 17, Skal Klit, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 487-3723
Ejerudgift/md.: kr. 1.966

Dato: 16.11.2026








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: Efterårsvej 17, Skal Klit, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 487-3723
Ejerudgift/md.: kr. 1.966

Dato: 16.11.2026











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: Efterårsvej 17, Skal Klit, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 2.595.000

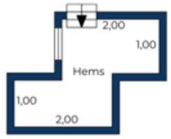
Sagsnr.: 487-3723
Ejerudgift/md.: kr. 1.966

Dato: 16.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar.

Hems



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: Efterårsvej 17, Skal Klit, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 487-3723
Ejerudgift/md.: kr. 1.966

Dato: 16.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidsbolig
Må benyttes til:	
Kommune:	Hjørring
Matr.nr.:	44ap Skallerup Præstegård, Skallerup
BFE-nr.:	3171456
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vej:	
Opført/ombygget år:	1995

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2026
Ejendomsværdi:	1.694.000
Grundværdi:	454.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.355.200
Grundlag for grundskyld:	363.200

Arealer**

Grundareal:	1.566 m²
Boligareal i alt:	114 m²
Øvrige arealer:	
Indbygget udhus:	5 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
Ingen

Planer
Kommuneplan 900-R35 - Sommerhusområde ved Nørlev Strandvej, Nørlev
Lokalplan 480.8 NØRLEV - SOMMERHUSFORMÅL MELLEM NØRLEV STRAND-VEJ OG FERIEBYEN "SKALLERUP KLIT"
Lokalplan 480.8a NØRLEV - SOMMERHUSOMRÅDE MELLEM NØRLEV STRANDVEJ OG SKALLERUP KLIT FERIECENTER. SUPPLEMENT

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

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: Efterårsvej 17, Skal Klit, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 487-3723
Ejerudgift/md.: kr. 1.966

Dato: 16.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold:

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

Varmeinstallation og primær varmekilde: Elvarme
Supplerende varmekilde: Brændeovn

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Spildevandskloakeret: Spildevand

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/pejseindsats skal nedlægges/udskiftes, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg [samt kommunal beslutning]. Køber må forvente omkostninger hertil.

Brændeovnen/pejseindsatsen er produceret den 1. januar 2003 eller SENERE
Der findes [angiv antal] brændeovn(e)/pejseindsats(e) i ejendommen, som ifølge oplysning fra sælger er produceret 1. januar 2003 eller senere. Som køber af ejendommen er man forpligtet til at indsende dokumentation for, at brændeovnen/pejseindsatsen er produceret den 1. januar 2003 eller senere til Miljøstyrelsen senest 6 måneder efter overtagelsesdagen, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg § 6.

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

Adresse: Efterårsvej 17, Skal Klit, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 487-3723
Ejerudgift/md.: kr. 1.966

Dato: 16.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	6.912
Grundskyld	kr.	5.993
Genbrug og storaffald	kr.	3.570
Grundejerforening	kr.	1.000
Sælgers nuværende forsikringspræmie	kr.	5.411
Gebyr rottebekæmpelse	kr.	89
Skorstensfejer	kr.	623
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	23.597

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	2.595.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	17.450
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.500
Evt. omkostning til købers advokat, anslået	kr.	5.000
I alt	kr.	2.623.950

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: 130.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 14.841 md. / 178.098 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 11.744 md. / 140.923 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: Efterårsvej 17, Skal Klit, 9800 Hjørring Kontantpris: kr. 2.595.000	Sagsnr.: 487-3723 Ejerudgift/md.: kr. 1.966	Dato: 16.11.2026

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. 1: hovedstol kr. 1.725.000 Nr. 2: hovedstol kr. 270.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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