

REAL



Hvide Klit 7, Faarup Klit, 9493 Saltum

Ejd. type	Fritidshus	Bolig m2	115
Kontantpris	4.395.000	Værelser	5
Ejerudgift	3.029	Grund m2	4.146
Byggear	2015		

Sagsnr. **485-1817**

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: Hvide Klit 7, Faarup Klit, 9493 Saltum
Kontantpris: kr. 4.395.000

Sagsnr.: 485-1817
Ejerudgift/md.: kr. 3.029

Dato: 31.01.2026



Beskrivelse:

Drømmer du om et moderne sommerhus, hvor havet næsten er din nabo, og naturen omfavner dig fra alle sider? Dette flotte og velindrettede sommerhus fra 2015 ligger helt unikt i første klitrække i Saltum – omringet af de smukke klitter og kun ca. 170 meter fra det brusende Vesterhav. Her får du en sjældent udbudt kombination af arkitektur, komfort og en af kystens mest spektakulære beliggenheder.

Enkelt, meget stilfuldt, praktisk og moderne – huset er professionelt bygget og falder med sin lyse klinkemurstensfacade vidunderligt ind i klitlandskabet. Det er opført i kvalitetsmaterialer med fokus på minimal vedligeholdelse, så du får en uforpligtende og let ferietilværelse. I det helårsisolerede hus kan naturen nydes fuldt ud året rundt.

Indretningen er gennemtænkt og velegnet til to familier eller gæster, der får deres egen separate afdeling med eget badeværelse. Takket være de store vinduespartier i hvert eneste rum kan det storslåede landskab opleves indefra, uanset hvor du befinder dig i huset.

Sommerhuset byder velkommen med et stort og lyst køkken-alrum, der ligger i åben forbindelse med stuen. Her skaber de store glaspartier et fantastisk lysindfald og en harmonisk overgang mellem inde og ude, mens loft til kip understreger rummeligheden og den luftige atmosfære. Det er et naturligt samlingspunkt for både afslapning, madlavning og hyggelige stunder i naturskønne rammer.

De fire gode værelser giver masser af plads, og med hele to moderne og lyse badeværelser er huset oplagt både som helårs- og fritidsbolig. I wellness-afdelingen finder du både spa og sauna – en luksuriøs forkælelse efter en frisk tur langs stranden.

Fra alrummet er der direkte udgang til den store sydvendte terrasse, hvor solen kan nydes fra morgen til aften. Her kan du slappe af i læ af klitterne, nyde feriestemningen og efter strandturen skylle sandet af under den udendørs bruser.

En bilgarage med elektrisk port og mulighed for opladning fuldender helheden og giver

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: Hvide Klit 7, Faarup Klit, 9493 Saltum
Kontantpris: kr. 4.395.000

Sagsnr.: 485-1817
Ejerudgift/md.: kr. 3.029

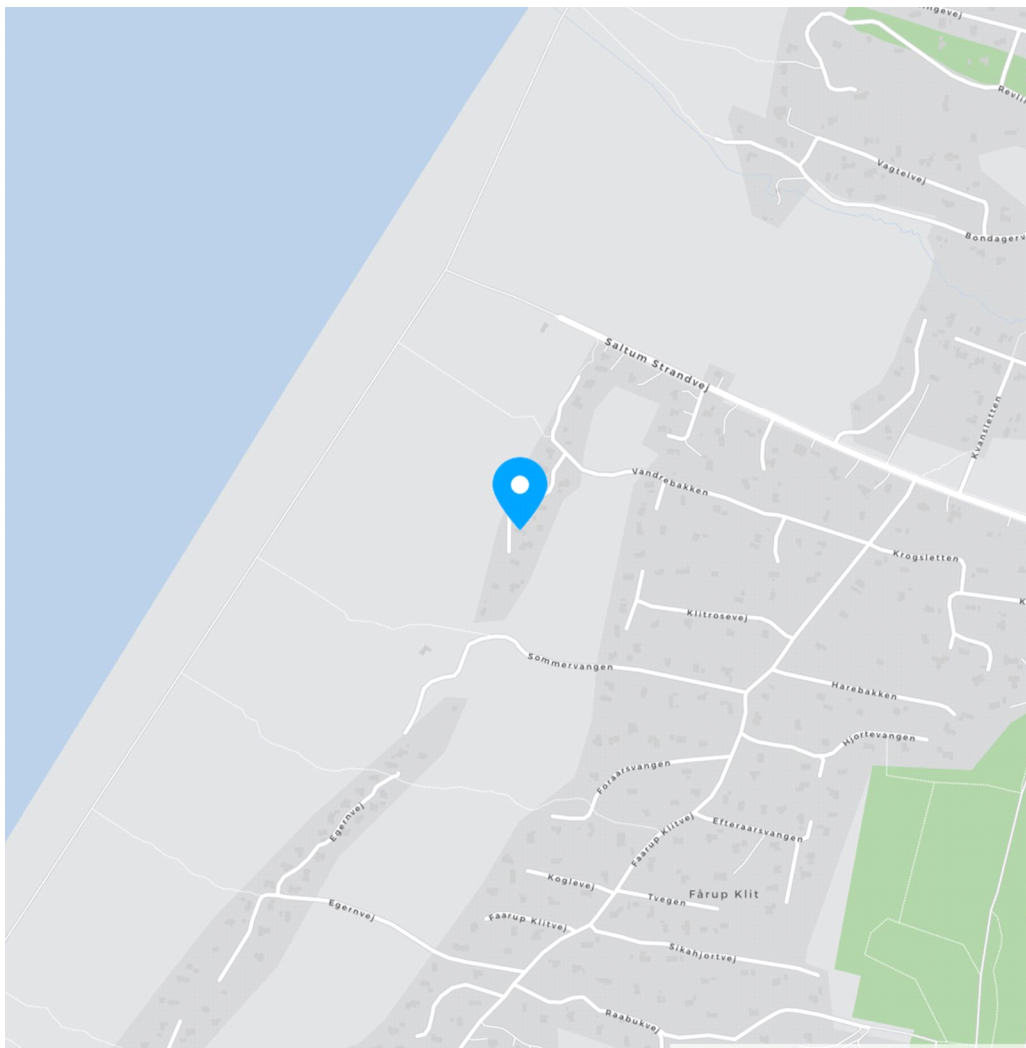
Dato: 31.01.2026



Adresse: Hvide Klit 7, Faarup Klit, 9493 Saltum
Kontantpris: kr. 4.395.000

Sagsnr.: 485-1817
Ejerudgift/md.: kr. 3.029

Dato: 31.01.2026





Adresse: Hvide Klit 7, Faarup Klit, 9493 Saltum
Kontantpris: kr. 4.395.000

Sagsnr.: 485-1817
Ejerudgift/md.: kr. 3.029

Dato: 31.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidshus
Må benyttes til:	Sommerhus
Kommune:	Jammerbugt
Matr.nr.:	13 bc Fårup By, Saltum
BFE-nr.:	3236762
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	
Kloak:	SOP: Nedsivning til sivedræn
Varmeinstallation:	Elvarme
Opført/ombygget år:	2015

Arealer

Grundareal udgør:	4.146 m ²
- heraf vej	180 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	115 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	115 m ²
Andre bygninger:	18 m ²
- heraf Udhus	18 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2026
Ejendomsværdi:	4.727.000 kr.
Grundværdi:	1.275.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	3.781.600 kr.
Grundlag for grundskyld:	

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 24.02.1953 lbnr. 909659-82 Tillægstekst Byplanvedtægt Filnavn: 82_K_236
Nr. 2 lyst d. 28.02.1969 lbnr. 1506-82 Tillægstekst Dok om vej mv Filnavn: 82_L_430
Nr. 3 lyst d. 24.07.1971 lbnr. 5887-82 Tillægstekst Dok om fredning Filnavn: 82_E_15
Nr. 4 lyst d. 20.03.1992 lbnr. 2870-82 Tillægstekst Dok om færdsselsret mv Filnavn: 82_F_777

Tilbehør:

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

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ☒ Ja ☐ Nej, dog med følgende undtagelser: Personlige genstande

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Hvide Klit 7, Faarup Klit, 9493 Saltum
Kontantpris: kr. 4.395.000

Sagsnr.: 485-1817
Ejerudgift/md.: kr. 3.029

Dato: 31.01.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

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

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

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

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovne og lignende med skorsten

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.



Adresse: Hvide Klit 7, Faarup Klit, 9493 Saltum
Kontantpris: kr. 4.395.000

Sagsnr.: 485-1817
Ejerudgift/md.: kr. 3.029

Dato: 31.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	19.286	Kontantpris/udbetaling	kr.	4.395.000
Grundskyld	kr.	13.464	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.179
Husforsikring	kr.	2.113	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	28.250
Grundejerforening	kr.	200	I alt	kr.	4.430.429
Skorstensfejning	kr.	1.286			

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1 år

36.349

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: 220.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 23.826 md./ 285.909 år Netto **ekskl.** ejerudgift 19.282 md./ 231.383 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: Hvide Klit 7, Faarup Klit, 9493 Saltum
Kontantpris: kr. 4.395.000

Sagsnr.: 485-1817
Ejerudgift/md.: kr. 3.029

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.: Ja
Navn:
Pligt til medlemskab: Nej
Sikkerhed til foreningen: Nej.
Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej
Andre forhold af væsentlig betydning:
Ejendomsavance
Parterne er bekendt med, at da ejendommen er på eller over 1.400 m², kan der ved salg blive tale om ejendomsavancebeskatning, hvorfor parterne er opfordret til at søge rådgivning herom hos revisor eller skattevæsen.

Boligbeskatning

(Uden ny vurdering)

I 2024 træder en boligskattereform i kraft. Der udsendes i den forbindelse løbende nye ejendomsvurderinger for ejerboliger. Boligskat er den samlede betegnelse for ejendomsværdiskat og ejendomsskat.

Boligskattereformen betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi samt beskatningsgrundlagene for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, vil blive fastsat ud fra nye principper. Konsekvenserne heraf for nærværende ejendom kendes endnu ikke, idet denne ejendom endnu ikke har fået en ejendomsvurdering som er fastsat efter de nye vurderingsprincipper.

Oplysningerne i denne salgsoptilling, herunder boligskatten i ejerudgiften, har udgangspunkt i den seneste fastsatte ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag. Der kan fremtidigt ske regulering af boligskatterne for indeværende og tidligere, når den offentlige vurdering er foretaget.

Boligskattereformen vil kunne have indflydelse på købers fremtidige boligskattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom. Der henvises desuden til [www.vurderingsportalen.dk](#).

(Med ny vurdering)

I 2024 træder en boligskattereform i kraft. Der udsendes i den forbindelse løbende nye ejendomsvurderinger for ejerboliger. Boligskat er den samlede betegnelse for ejendomsværdiskat og ejendomsskat.

Køber gøres opmærksom på, at denne ejendom har fået en ejendomsvurdering som er fastsat efter de nye vurderingsprincipper. Vurderingen fremgår af nærværende salgsoptilling.

Beskatningsgrundlagene for boligskatten i ejerudgiften for indeværende år følger det nuværende skattestop for ejendomsværdiskat og stigningsbegrænsningen på grundskyld.

Boligskattereformen vil kunne have indflydelse på købers fremtidige boligskattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom. Der henvises desuden til [www.vurderingsportalen.dk](#).

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt



Adresse: Hvide Klit 7, Faarup Klit, 9493 Saltum
Kontantpris: kr. 4.395.000

Sagsnr.: 485-1817
Ejerudgift/md.: kr. 3.029

Dato: 31.01.2026

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 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.

[Sælger har anmodet Vurderingsstyrelsen om, at den foreløbige ejendomsværdi rettes til den aktuelle kontantpris. Den foreløbige grundværdi forventes tilrettet skønsmæssigt i samme forbindelse.]

[Den foreløbige ejendomsværdi er på sælgers foranledning rettet til kontantprisen. Vurderingsstyrelsen har i den forbindelse skønsmæssigt tilrettet den foreløbige grundværdi.]

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

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