



REAL

Sommervangen 12B, Faarup Klit, 9493 Saltum

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	68
Kontant	3.595.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.391	Grund m ²	3.490
Byggeår/ombygget	1981/2016		

Sagsnr. **485-1792**

RealMæglerne Blokhushus A/S Ejendomsmægler

Pirupvejen 1B, Hune / 9492 Blokhushus / Tlf. +45 72119114 / www.realmaeglerne.dk/blokhushus

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

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

Dato: 11.06.2026



Skønt sommerhus i første klitrække – En autentisk perle ved stranden

<p style="margin-left:0mm; margin-right:0mm; text-indent:0mm; margin-top:1.76mm; margin-bottom:1.76mm;min-height: 13pt; ">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.</p>**Autentisk og hyggeligt**

<p style="margin-left:0mm; margin-right:0mm; text-indent:0mm; margin-top:1.76mm; margin-bottom:1.76mm;min-height: 13pt; ">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.</p>**Rummeligt og velindrettet**

<p style="margin-left:0mm; margin-right:0mm; text-indent:0mm; margin-top:1.76mm; margin-bottom:1.76mm;min-height: 13pt; ">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.</p>**Moderne bekvemmeligheder**

<p style="margin-left:0mm; margin-right:0mm; text-indent:0mm; margin-top:1.76mm; margin-bottom:1.76mm;min-height: 13pt; ">Badeværelset er udstyret med brus samt vaskemaskine og tørretumbler, hvilket gør det nemt at holde ferie i komfort. Huset opvarmes effektivt med brændevov og elvarme, så du altid kan have en behagelig temperatur, uanset årstid.</p>**Skøn sydvendt terrasse**

<p style="margin-left:0mm; margin-right:0mm; text-indent:0mm; margin-top:1.76mm; margin-bottom:1.76mm;min-height: 13pt; ">Terrassen er indrettet med en komfortabel sofa og et bord med stole, perfekt til at nyde solen og udsigten.</p>

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: 11.06.2026

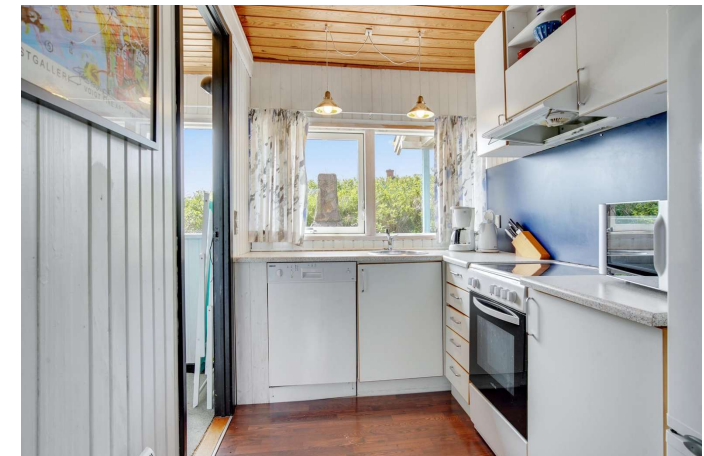
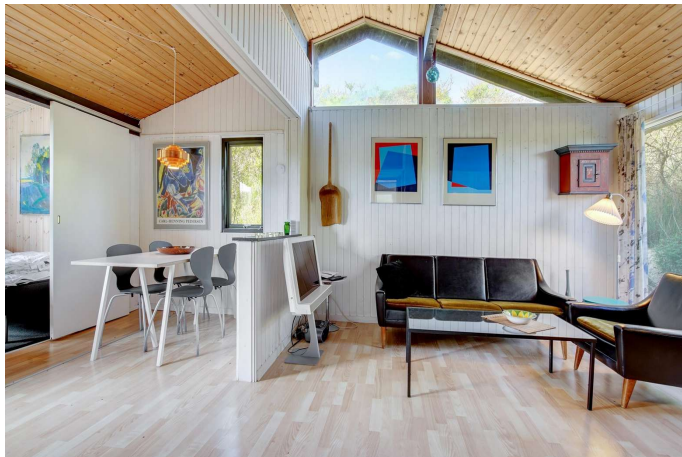




Adresse: Sommervangen 12B, Faarup Klit, 9493 Saltum
Kontantpris: kr. 3.595.000

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

Dato: 11.06.2026





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

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

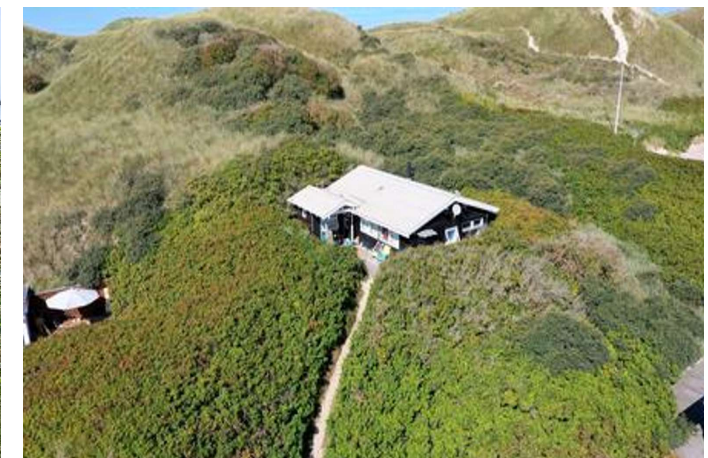
Dato: 11.06.2026



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

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

Dato: 11.06.2026





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

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

Dato: 11.06.2026



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

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

Dato: 11.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til: Sommerhus
Kommune: Jammerbugt
Matr.nr.: 13i Fårup By, Saltum
BFE-nr.: 3236719
Zonestatus: Sommerhusområde
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1981/2016

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
Ejendomsværdi: 2.140.000
Grundværdi: 1.231.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.712.000
Grundlag for grundskyld: 984.800

Arealer**

Grundareal: 3.490 m²
Boligareal i alt: 68 m²
- heraf Sommerhus 63 m²

Øvrige arealer:

** 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: 24.02.1953 - Byplanvedtægt
- Nr. 2: 25.02.1967 - Dok om vej mv
- Nr. 3: 24.07.1971 - Dok om fredning

Planer

Kommuneplan 24.S5 - Sommervangen, Faarup Klitvej m.fl.
Kommuneplan 24.S5 - Sommervangen, Faarup Klitvej m.fl.
Lokalplan B1 - Byplanvedtægt nr. 1 med tillæg - Kystområdet Blokhushus, Hune, Rødhushus

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 er der aftalt følgende undtagelser: B & O fjernsyn, 4 serigrafier udført af Kai Furer 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: 11.06.2026

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:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmekonsum fremgår ikke af salgsopstillingen

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Mekanisk rensning med nedslivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

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: 11.06.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	8.731	Kontantpris	kr.	3.595.000
Grundskyld	kr.	12.999	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	23.450
Renovation	kr.	1.730	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.500
Skorstensfejning	kr.	503	I alt	kr.	3.625.950
Rensningsanlæg	kr.	645	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Vejbidrag Faarup klitvej m/sideveje	kr.	692			
Rottebekæmpelse	kr.	22			
Administration	kr.	131			
Statsafgift Jammerbugt Kommune	kr.	245			
Husforsikring	kr.	2.993			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	28.692			

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 19.924 md. / 239.087 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 15.837 md. / 190.039 år v/26,90 %

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: 01.06.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

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.



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

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

Dato: 11.06.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 4: hovedstol kr. 1.411.000
Nr. 5: hovedstol kr. 43.000
Nr. 6: hovedstol kr. 144.000

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

Hos RealMæglerne Løkken & Blokhus vægter vi den gode dialog højt, og vores veluddannede personale, som du møder i butikken, er altid klar med kyndig vejledning igennem alle boligsalgets mange faser. Går du med overvejelser omkring køb eller salg af fast ejendom i Løkken, Blokhus eller omegn, så er det en god ide at starte hos os. Vi er lokalt forankret og kender markedet, så hvorfor ikke drage fordel af os og gøre brug af vores viden om boligmarkedet. Hos RealMæglerne Løkken & Blokhus lægges der stor vægt på et godt samarbejde, den ærlige dialog og så er det vores største fornøjelse at bringe køber og sælger sammen til en handel. Vores lokale er centralt beliggende i Løkken & Blokhus by og vi mener selv, at vi har byens flotteste mæglerbutik. - Kig ind og bedøm selv, der er altid kaffe klar.