

Doggerbanken 14, Egense, 9280 Storvorde

Ejd. type	**Fritidsbolig**	Bolig m^2	**71**
Kontant	**945.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**1.098**	Grund m^2	**1.310**
Byggeår/ombygget	**1974/2025**		

Sagsnr. **469-6318**

RealMæglerne Hans Cortsen
Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup / Tlf. +45 98311577 / www.realmaeglerne.dk/cortsen

RealMæglerne Hans Cortsen
CVR-nr. 46699157
Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup
Tlf. +4598311577 / 9575@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/cortsen

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: Doggerbanken 14, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 945.000

Sagsnr.: 469-6318
Ejerudgift/md.: kr. 1.098

Dato: 15.11.2026



I den sydlige del af Egense sommerhusområde , nær indkøb mv. ligger dette velpassede og opdaterede sommerhus af mærket "Kalmar" - Huset er opført i træbeklædning med tagdækning i nyt sort betontegl anno 2025.

Huset har et bebygget areal ialt 87 m2 hvoraf 71 m2 er reg. bolig. De resterende 16 m2 er havestue. - Desuden hører der udhus på 38 m2 til ejendommen, der består af opholdsrum i boligkvalitet, samt redskabshus/ depot.

Huset er tilkoblet offentlig kloak.

Huset har siden 2023 fået tilført flere fornyelser derunder : Ny tagdækning i sort betontegl - 300 mm isolering i tagdækning såvel udhuset som boligen. Opdateret køkken , nye gulve, nye senge og opdateret møblement.

Velkommen indenfor til fordelingsgang. 3 gode værelser, flot rummeligt badeværelse med bruseniche samt bademiljø, samt inst. vaskemaskine. Fra fordelingsgangen er adgang til stor stue med adgang til åbent køkken. I stuen er både spise - og opholdsafdeling. Opvarmning er varmepumpe , brændeovn, samt elpaneler i værelser.. Der er loft til kip, og lakerede plankegulve generelt. Fra stuen er adgang til den store , lyse havestue, hvorfra der igen er adgang til stor, ny sydvendt terrasse.

Udhuset på 38 m2 i boligkvalitet :

Flot udhus (ikke reg til bolig) men fremstår i fin og opdateret stand med indgang til klinkebelagt entre, 2 store opholdsrum m nye dobb.. senge og godt miljø. Godt badeværelse med bruseniche. Derudover er der i sydlige del af huset, rum til opbevaring etc.

Skønt grundareal er der omkranset af hæk og træer, og ud mod Kystvejen er der opsat nyt rækværk/hegn der gør grunden ugenert.

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: Hans Cortsen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hans Cortsen
CVR-nr. 46699157
Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup
Tlf. +4598311577 / 9575@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/cortsen

Adresse: Doggerbanken 14, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 945.000

Sagsnr.: 469-6318
Ejerudgift/md.: kr. 1.098

Dato: 15.11.2026









Køkkenafsnit



Spiseafdeling



Parti fra stuen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hans Cortsen
CVR-nr. 46699157
Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup
Tlf. +4598311577 / 9575@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/cortsen

Adresse: Doggerbanken 14, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 945.000

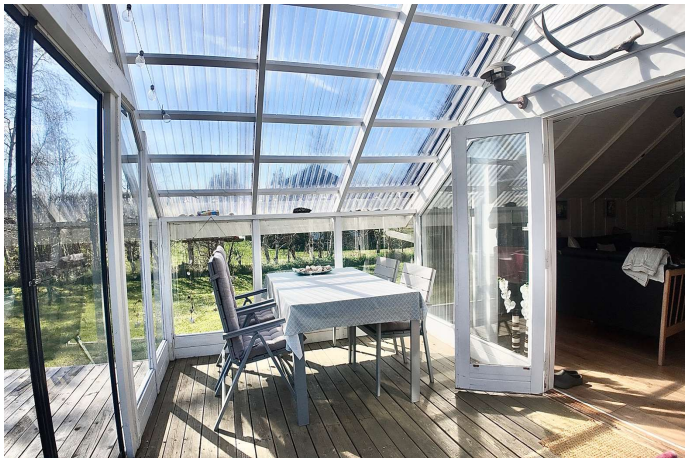
Sagsnr.: 469-6318
Ejerudgift/md.: kr. 1.098

Dato: 15.11.2026



Skøn opholdsstue





Praktisk havestue



Havestuen



Værelse i boligen - ialt 3 stk



Soveværelse med skabe

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hans Cortsen
CVR-nr. 46699157
Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup
Tlf. +4598311577 / 9575@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/cortsen

Adresse: Doggerbanken 14, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 945.000

Sagsnr.: 469-6318
Ejerudgift/md.: kr. 1.098

Dato: 15.11.2026



Rummeligt badeværelse med bruseniche.



Rummeligt badeværelse



Værelse i udhuset



Mellemgang i udhuset



Ialt 2 værelser i udhuset



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hans Cortsen
CVR-nr. 46699157
Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup
Tlf. +4598311577 / 9575@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/cortsen

Adresse: Doggerbanken 14, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 945.000

Sagsnr.: 469-6318
Ejerudgift/md.: kr. 1.098

Dato: 15.11.2026







Kik gennem stuen.







Badeværelset i annekset (udhus)

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hans Cortsen
CVR-nr. 46699157
Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup
Tlf. +4598311577 / 9575@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/cortsen

Adresse: Doggerbanken 14, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 945.000

Sagsnr.: 469-6318
Ejerudgift/md.: kr. 1.098

Dato: 15.11.2026



Badeværelset i udhuset







COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hans Cortsen
CVR-nr. 46699157
Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup
Tlf. +4598311577 / 9575@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/cortsen

Adresse: Doggerbanken 14, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 945.000

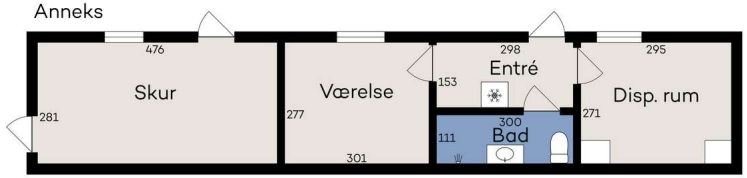
Sagsnr.: 469-6318
Ejerudgift/md.: kr. 1.098

Dato: 15.11.2026

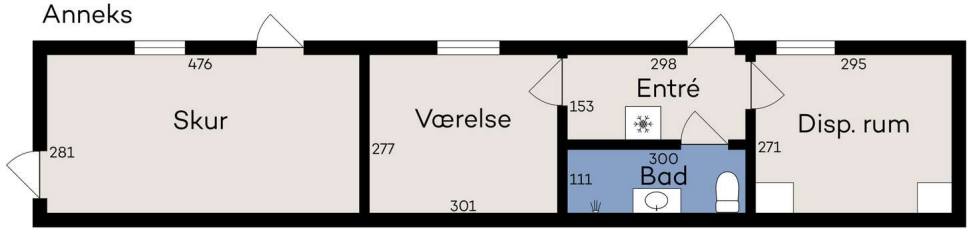
Stueplan



Anneks



Anneks



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hans Cortsen
CVR-nr. 46699157
Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup
Tlf. +4598311577 / 9575@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/cortsen

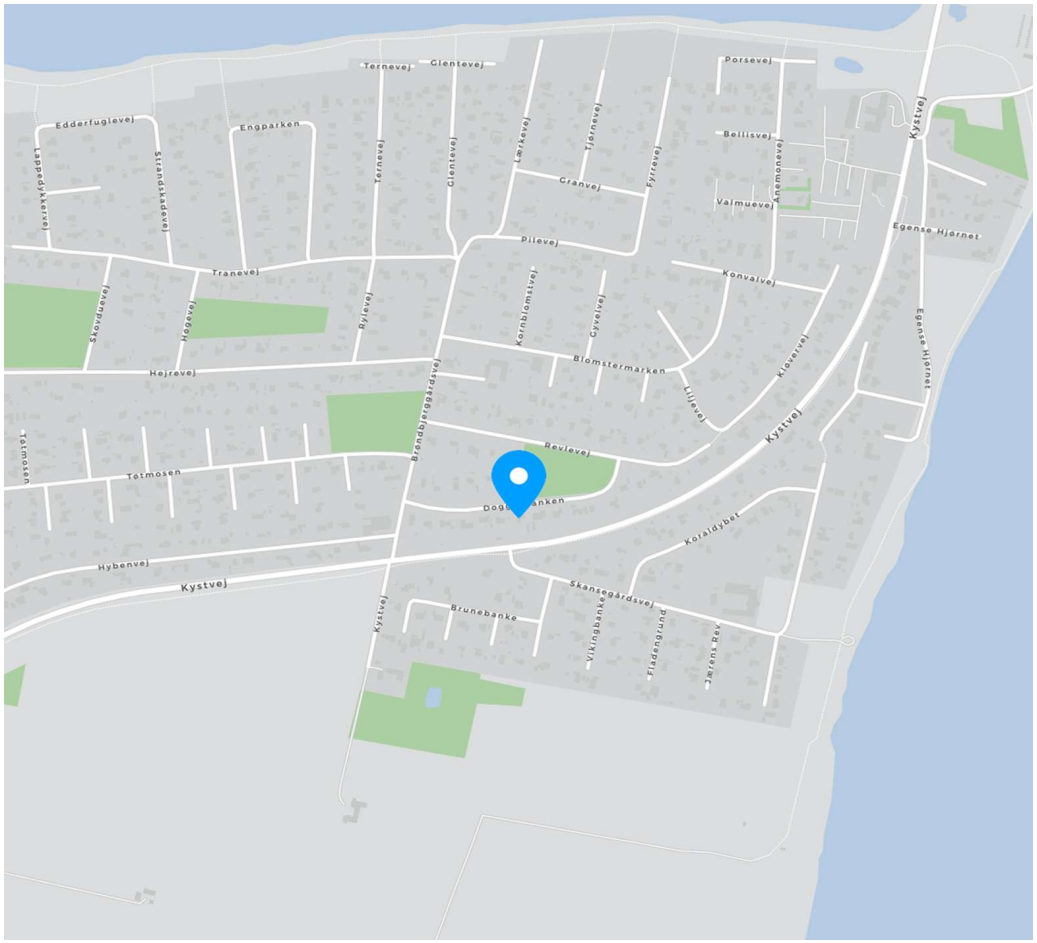
Adresse: Doggerbanken 14, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 945.000

Sagsnr.: 469-6318
Ejerudgift/md.: kr. 1.098

Dato: 15.11.2026

Stueplan





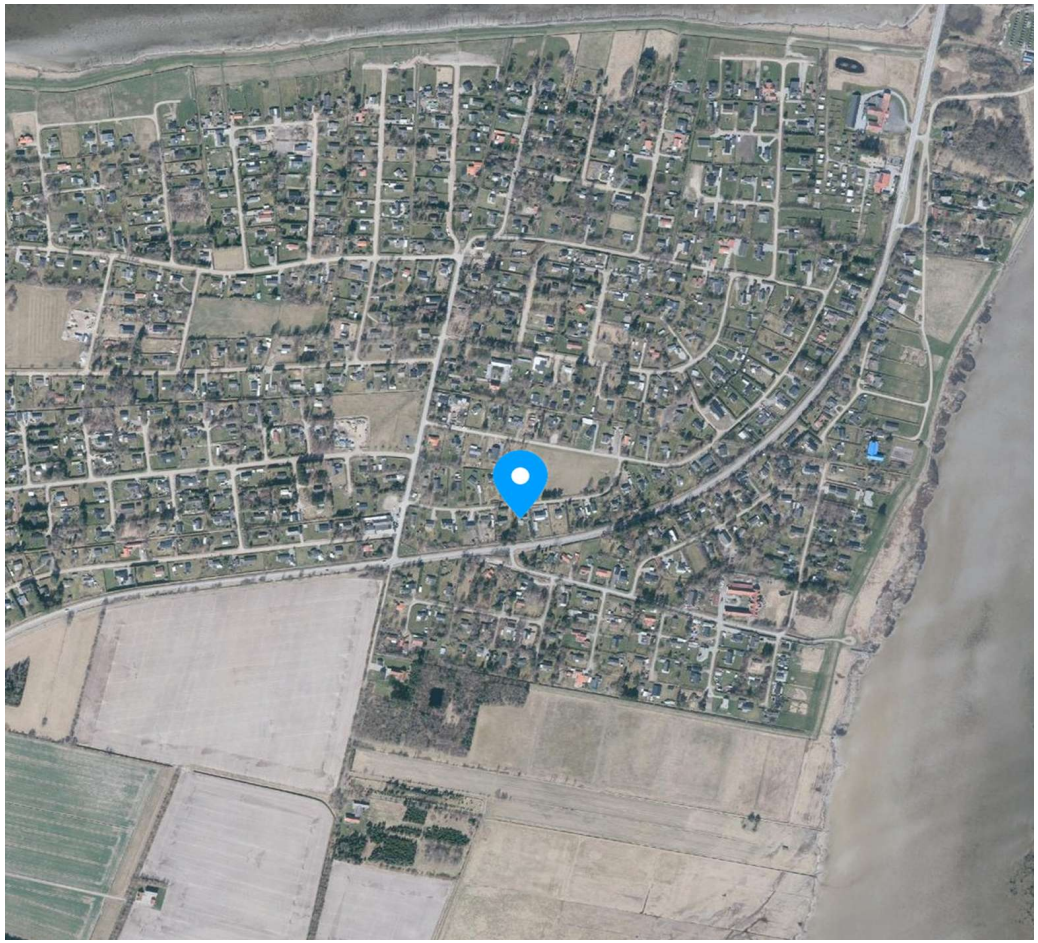
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hans Cortsen
CVR-nr. 46699157
Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup
Tlf. +4598311577 / 9575@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/cortsen

Adresse: Doggerbanken 14, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 945.000

Sagsnr.: 469-6318
Ejerudgift/md.: kr. 1.098

Dato: 15.11.2026



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hans Cortsen
CVR-nr. 46699157
Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup
Tlf. +4598311577 / 9575@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/cortsen

Adresse: Doggerbanken 14, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 945.000

Sagsnr.: 469-6318
Ejerudgift/md.: kr. 1.098

Dato: 15.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidsbolig
Må benyttes til:	
Kommune:	Aalborg
Matr.nr.:	20ca Egense By, Mou
BFE-nr.:	3320232
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vej:	
Opført/ombygget år:	1974/2025

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	623.000
Grundværdi:	137.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	498.400
Grundlag for grundskyld:	109.600

Arealer**

Grundareal:	1.310 m^2
Boligareal i alt:	71 m^2
Øvrige arealer:	
Indbygget udestue el. lign.:	16 m^2
Garage:	38 m^2

** 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: 23.06.1966 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 2: 05.08.1971 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 3: 18.12.1974 - Dok om grundejerforening mv 76_AR-A_301
- Nr. 4: 20.01.1975 - Dok om adgangsbegrænsning mv
- Nr. 5: 15.12.2023 - Tinglysning af medlemspligt - Egense Nord Digelag

Planer
Kommuneplan 8.6.S3 - Egense

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

Ovn (VOSS), Komfur (ZANUSSI Induktion), Køle/fryseskab (WASCO, 2023), Opvaskemaskine (SIEMENS , 2024), Emhætte (SIEMENS), Vaskemaskine (SIEMENS IQ 100), TV apparat (SAMSUNG, 2024)

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger _X_Ja ___Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Sælgers personlige ejendele

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hans Cortsen
CVR-nr. 46699157
Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup
Tlf. +4598311577 / 9575@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/cortsen

Adresse: Doggerbanken 14, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 945.000

Sagsnr.: 469-6318
Ejerudgift/md.: kr. 1.098

Dato: 15.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos GF Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
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: Afløb til offentligt kloaksystem

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:

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hans Cortsen
CVR-nr. 46699157
Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup
Tlf. +4598311577 / 9575@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/cortsen

Adresse: Doggerbanken 14, Egense, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 945.000

Sagsnr.: 469-6318
Ejerudgift/md.: kr. 1.098

Dato: 15.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	2.542
Grundskyld	kr.	811
Nordværk Renovation	kr.	2.818
Ejendomsbidrag 2026 (Rottebekæmpelse og Digelagsafgift .)	kr.	631
Ejendomsforsikring GF forsikring	kr.	3.477
Skansegaarden Grundejerforening	kr.	1.100
Skorstensfejning	kr.	650
Aalborg Forsyning Vandafledning	kr.	1.150
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	13.179

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	945.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.550
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.000
I alt	kr.	959.550

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve / Debitor/kreditorskifte / Finansiering, herunder kurssikring, bankgarantistillelse mv. købers egne rådgivere, jrudiske, finansielle samt byggesagkyndige.

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: 50.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.444 md. / 65.325 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 4.340 md. / 52.084 år v/26,58 %
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 Hans Cortsen
CVR-nr. 46699157
Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup
Tlf. +4598311577 / 9575@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/cortsen

Adresse: Doggerbanken 14, Egense, 9280 Storvorde Kontantpris: kr. 945.000	Sagsnr.: 469-6318 Ejerudgift/md.: kr. 1.098	Dato: 15.11.2026

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. 6: hovedstol kr. 494.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Navn: Grundejerforeningen Skansegården
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

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

Overvejer De salg af Deres ejendom, så kontakt os for en uforpligtende og gratis salgsvurdering.

30 års erfaring i omsætning af fast ejendom generelt, derunder :
- Mindre landbrugs - lystejendomme.
- Skovejendomme.
- Villaer, grunde og andelsboliger.
- Sommerhuse og - grunde.

Derudover foretager vi vurderinger samt syns-og skønsforretninger på fast ejendom generelt.

Medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening.

Vi kan iøvrigt kontaktes på 98311577 / 40751577 / hkc@mailreal.dk