

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: Kærtøften 11, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 300326-1
Ejerudgift/md.: kr. 1.330

Dato: 08.07.2026



Villa/feriebolig tæt på strand, jollehavn, indkøb m.v. - UDEN UDLEJNINGSFORPLIGTIGELSER

I den nordlige del af Frederikshavn, med kig til havet, ligger denne attraktive helårsvilla/feriebolig, opført i 2012.

Boligen byder på et velindrettet boligareal på 108 m² samt ca. 41 m² terrassearealer på 1. sal, hvoraf ca. 17 m² er overdækket.

Ejendommen er beliggende tæt på den populære Palmestrand, hvor man ud over den flotte badestrand kan nyde faciliteter som beachvolleybane, håndboldbane, tangparasoller og solvogne. I samme naturskønne område finder du også Rønnerhavnen med blandt andet restaurant, jollehavn samt ro- og kajakklub. Nærmeste dagligvarebutik ligger blot ca. 700 meter fra ejendommen, og for golfentusiaster ligger Frederikshavn Golfklubs udfordrende 18-hullers bane kun ca. 2,5 km væk.

Stueplan, som overalt er udstyret med gulvvarme, indeholder: Entré med klinkegulv og elegant trappe til 1. sal – tre værelser med klinkegulv og udgang til terrasse – samt to flotte badeværelser, begge med bruseniche, væghængt toilet og klinkegulv.

1. sal, ligeledes med gulvvarme, byder på et stort, lyst og indbydende opholdsrum på ca. 40 m², indrettet med et tidløst køkken, spiseafdeling og opholdsstue. De store gulvtil-loft-vinduer sikrer et fantastisk lysindfald.

Ejendommen overtages fuldt møbleret og inklusive service, hvilket gør den klar til brug fra første dag.

Den overtages endvidere uden udlejningsforpligtelser, hvilket giver maksimal fleksibilitet til enten fuld egen anvendelse, frit valg af udlejning eller en kombination – helt uden bindinger eller eksisterende aftaler.

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: Brian Jensen

Adresse: Kærtøften 11, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 300326-1
Ejerudgift/md.: kr. 1.330

Dato: 08.07.2026



Kig til vandet



Stue og spiseplads - 1 sal



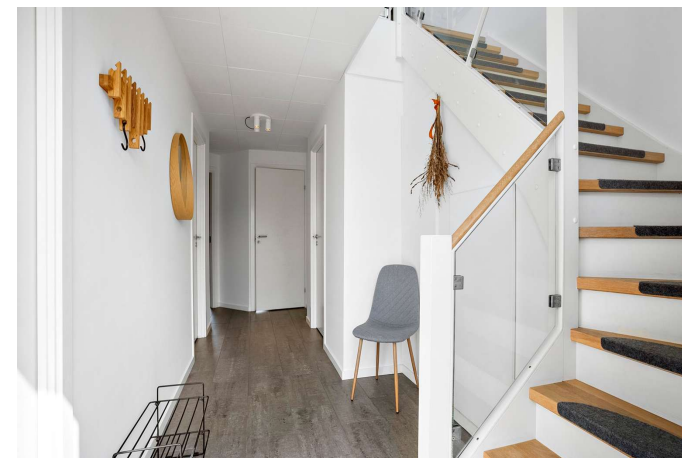
Stue - 1. sal



Køkken - 1. sal



Køkken og stue - 1. sal



Fordelingsgang - stueplan

Adresse: Kærtøften 11, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 300326-1
Ejerudgift/md.: kr. 1.330

Dato: 08.07.2026



Badeværelse #1 - stueplan



Værelse #1 - stueplan



Værelse #2 - stueplan



Værelse #3 - stueplan



Badeværelse #2 - stueplan



Facade

Adresse: Kærtøften 11, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 300326-1
Ejerudgift/md.: kr. 1.330

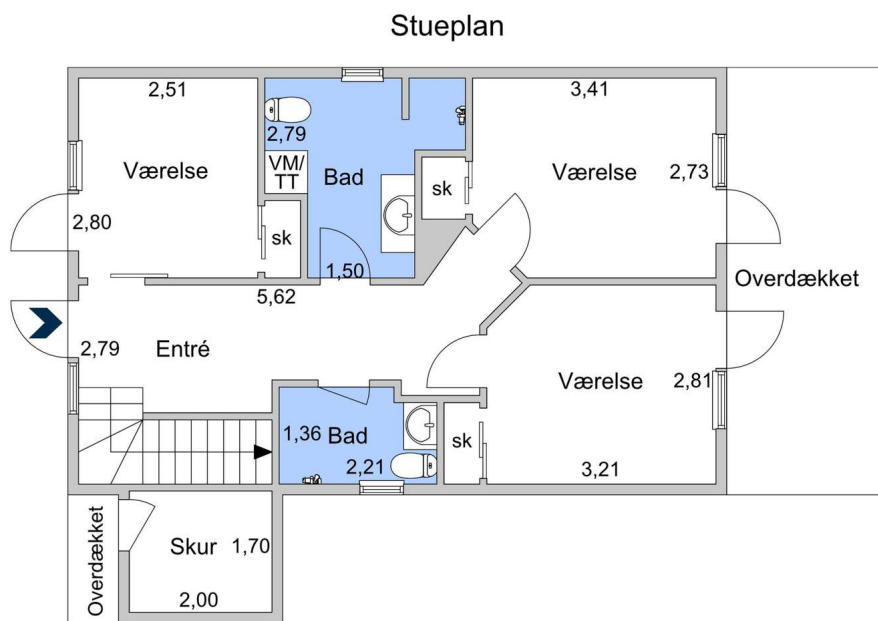
Dato: 08.07.2026



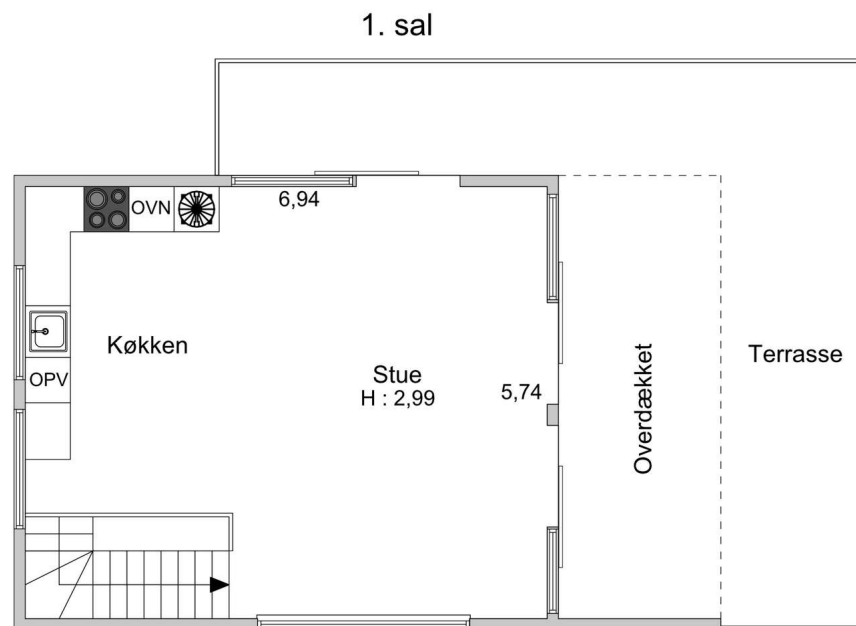
Skøn stor terrasse



Kig fra terrasse



Vejledende tegning uden ansvar.



Vejledende tegning uden ansvar.

Adresse: Kærtøften 11, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 300326-1
Ejerudgift/md.: kr. 1.330

Dato: 08.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Zonestatus:
Vej:
Opført/ombygget år:

Villa

10239231

2012

Arealer**

Grundareal: 100 m²
Boligareal i alt: 108 m²

Øvrige arealer:
Indbygget udhus: 6 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

Ingen

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.
Ejendomsværdi:
Grundværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat:
Grundlag for grundskyld:

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Kærtøften 11, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 300326-1
Ejerudgift/md.: kr. 1.330

Dato: 08.07.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Varmepumpe (jordvarme)

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe (jordvarme)

Oplysningerne stammer fra:

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak:

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 salgsoptillingens 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: Kærtøften 11, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 300326-1
Ejerudgift/md.: kr. 1.330

Dato: 08.07.2026

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået
I alt

kr. 12.701
kr. 12.701

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 0

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: Kærtøften 11, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 300326-1
Ejerudgift/md.: kr. 1.330

Dato: 08.07.2026

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:

Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Gæld udenfor købesummen

Ingen