



REAL

Prinsensgade 2, 3. tv., 9800 Hjørring

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m2	78
Kontantpris	1.045.000	Værelser	2
Ejerudgift	1.992		
Byggear	1941	Energimærke	D

Sagsnr. **487-2173**

RealMæglerne Hjørring ApS

Søndergade 3A / 9800 Hjørring / Tlf. 72119114 / www.realmaeglerne.dk/hjoerring

Salgsopstilling

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: Prinsensgade 2, 3. tv., 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 487-2173
Ejerudgift/md.: kr. 1.992

Dato: 06.12.2025



Beskrivelse:

Nu har du mulighed for at erhverve denne skønne lejlighed i hjertet af Hjørring, med gåafstand til byens butikker, cafeer osv, eller nyde en gåtur i Christiansgave. Derudover har du også indkøb og offentlig transport inden for gå afstand.

Lejligheden er beliggende i god og velfungerende ejerforening, hvor der kan lejes en gildesal med køkken og bad. Man finder desuden vaske kældere, værksted samt dejlig gårdmiljø i foreningen.

Lejligheden indeholder lys entre, badeværelse med gulvarme og udgang til altan, stort spisekøkken med god opbevarings plads, soveværelse samt stor stue med udgang til god altan.

De to altaner på hver sin side af lejligheden, sikre at du er garanteret at finde en solskinsplet i løbet af dagen.

Fra den lille altan og køkkenet har du udsigt over den smukke park i Christiansgave mens du fra altanen i stuen kan nyde udsigten over byen.

Kontakt RealMæglerne Hjørring for yderligere information eller fremvisning.

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: David Bergmos

Adresse: Prinsensgade 2, 3. tv., 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 487-2173
Ejerudgift/md.: kr. 1.992

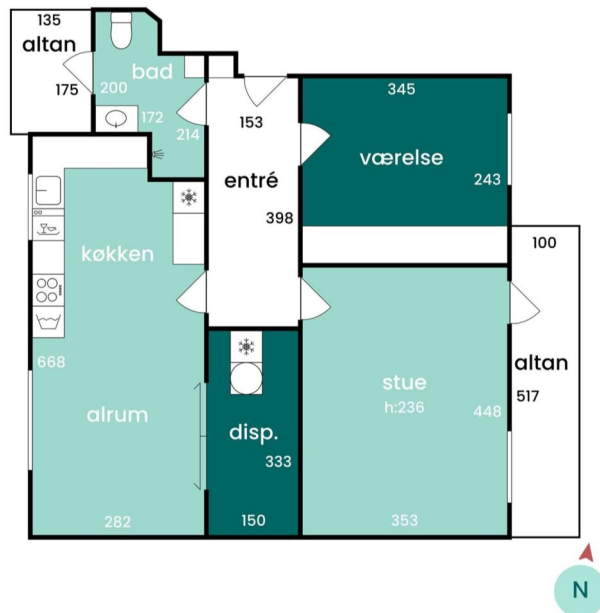
Dato: 06.12.2025



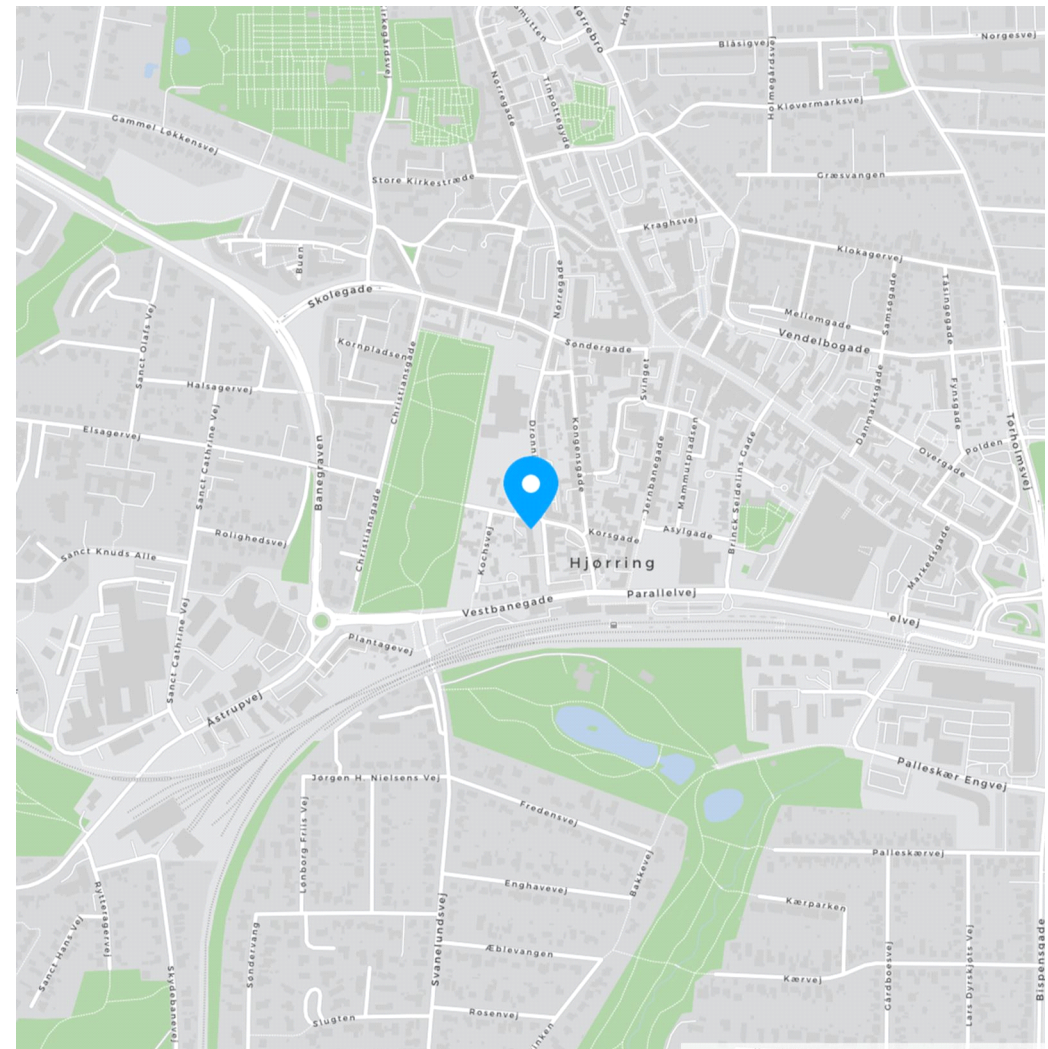
Adresse: Prinsensgade 2, 3. tv., 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 487-2173
Ejerudgift/md.: kr. 1.992

Dato: 06.12.2025



vejledende tegning uden ansvar



Dato: 06.12.2025

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

Nr. 1 lyst d. 20.08.1889 lbnr. 221-81 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Filnavn: 81_R_347
Nr. 2 lyst d. 13.08.1969 lbnr. 10158-81 Tillægstekst Dok om oversigt mv Filnavn: 81_R_347
Nr. 4 lyst d. 03.05.2011 lbnr. 1002515125 Tillægstekst Disse vedtægter er identiske med vedtægter lyst 24.06.2011 - 100269**** lyst på ejerlejlighed 14 smst Filnavn: 1d480862-f802-40ed-a3dd-12f7a7cb6028

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Prinsensgade 2, 3. tv., 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 487-2173
Ejerudgift/md.: kr. 1.992

Dato: 06.12.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 7.200 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2023
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Der betales 600 A/C i varme pr. måned.

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 salgsoptstillingens 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: Energimærke D.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysninger til køber:

Iflg. lov pr. 1.1.2008 er alle ejendomme beliggende i byzone områdeklassificeret som lettere forurenet. - Lettere forurening er forurening, som ligger under kriterierne for kortlægning som forurenet, men over et defineret mindstekriterium.

Separatkloakering:

Der stilles i Hjørring kommune krav om separatkloakering - for yderligere information henvises til:
<http://hjevand.dk/viden-om-vand/separatkloakering/planlagt-separatkloakering>.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

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



Adresse: Prinsensgade 2, 3. tv., 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 487-2173
Ejerudgift/md.: kr. 1.992

Dato: 06.12.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.627	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.045.000
Grundskyld	kr.	3.868	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	8.150
Rottegebyr	kr.	30	Omkostning til evt. advokat	kr.	4.000
Genbrug og Storaffald	kr.	1.993	I alt	kr.	1.057.150
Fællesudgifter	kr.	14.388			

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 23.906

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: 55.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.551 md./ 66.614 år Netto **ekskl.** ejerudgift 4.455 md./ 53.462 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 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: 06.12.2025
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: Prinsensgade 2, 3. tv., 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 487-2173
Ejerudgift/md.: kr. 1.992

Dato: 06.12.2025

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:

Ingen

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
Totalkredit/F5 Rentetilpasningslån	Kontantlån	713.016	708.397	703.571	DKK	0,1	38.905	22,00	3,29			Nej	

Grundejerforening el.lign.: Vides ikke

Brugsret og fællesfaciliteter:

Vaskerum
Værksted
Kælderrum
Kælder lejlighed mod gebyr
Cykelskur

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