

REAL



## Ingersvej 16, 9800 Hjørring

Ejd. type	<b>Villa</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>141</b>
Kontant	<b>2.045.000</b>	Værelser	<b>4</b>
Ejerudgift	<b>1.718</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>855</b>
Byggeår/ombygget	<b>1964/1990</b>	Energimærke	

Sagsnr. **487-3607**

**RealMæglerne** Hjørring ApS

Søndergade 3A / 9800 Hjørring / Tlf. +45 72119114 / [www.realmæglerne.dk/hjørring](http://www.realmæglerne.dk/hjørring)

## 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: Ingersvej 16, 9800 Hjørring  
Kontantpris: kr. 2.045.000

Sagsnr.: 487-3607  
Ejerudgift/md.: kr. 1.718

Dato: 25.06.2026



På Ingersvej 16 i Hjørring finder du denne skønne og løbende moderniserede villa på 141 m<sup>2</sup>, beliggende i det populære Bagterp-kvarter. Her får du en bolig, hvor alt går op i en højere enhed – moderne komfort, praktisk indretning og en beliggenhed, der passer perfekt til familielivet.

Villaaen ligger i et veletableret og roligt villakvarter, hvor børnene trygt kan gå eller cykle til skole. Indkøbsmulighederne ligger lige om hjørnet, og naturen kalder blot få skridt fra hoveddøren, hvor Bagterp Plantage byder på grønne stier til både gåture, løb og leg.

Boligen fremstår lys, indbydende og indflytningsklar. Vinduerne er udskiftet hele vejen rundt, og begge gavle er udført i vedligeholdelsesfri Hardy Plank. Køkkenet og badeværelse er moderniseret i 2018, så her får du et tidssvarende hjem med et elegant og harmonisk udtryk.

Du bydes velkommen i en rummelig entré, hvor der i det skjulte er etableret et smart teknikum med god opbevaringsplads. Herfra er der adgang til et lyst og lækkert køkken fra Invita, som byder på masser af bordplads og fine detaljer. Køkkenet ligger i åben forbindelse med den store spisestue, hvor der er plads til både hverdagens måltider og hyggelige middage med gæster.

Fra spisestuen er der adgang til en hyggelig og velplaceret tv-stue, som er det naturlige samlingspunkt for familien. Herfra kan du nyde udsigten til den grønne have og den flotte udestue, som er et af husets helt store højdepunkter.

Udestuen rummer hele 28 m<sup>2</sup> og giver mulighed for at forlænge sæsonen langt ud over sommeren. Her kan du indrette dig med både spiseområde, lounge og legerum, alt efter behov. Fra udestuen er der direkte adgang til den sydvendte have, som er let at holde og indrettet med små hyggekrege, hvor solen kan nydes dagen lang.

Boligen byder desuden på et moderne badeværelse med Invita-inventar, et rummeligt soveværelse og to gode værelser, som kan bruges til både børn, kontor eller gæsteværelse – alt efter hvad familien har behov for.

Alt i alt er Ingersvej 16 en særdeles velholdt og charmerende villa, hvor du får en moderne bolig med en attraktiv beliggenhed tæt på skole, indkøb og natur – et ideelt hjem

### 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.

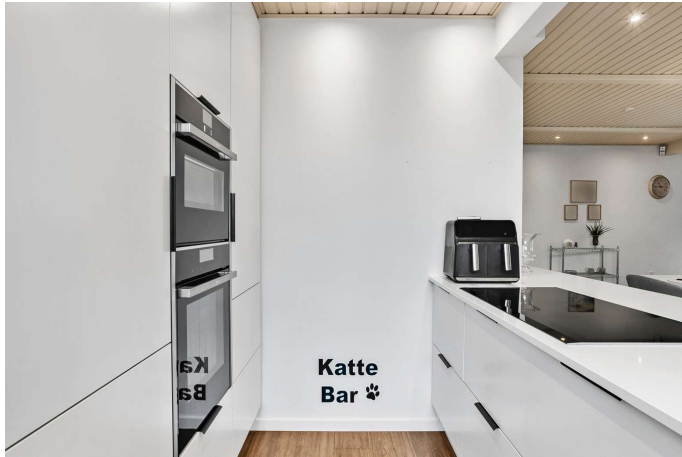
Ansvarlig ejendomsmægler: David Bergmos



Adresse: Ingersvej 16, 9800 Hjørring  
Kontantpris: kr. 2.045.000

Sagsnr.: 487-3607  
Ejerudgift/md.: kr. 1.718

Dato: 25.06.2026



Adresse: Ingersvej 16, 9800 Hjørring  
Kontantpris: kr. 2.045.000

Sagsnr.: 487-3607  
Ejerudgift/md.: kr. 1.718

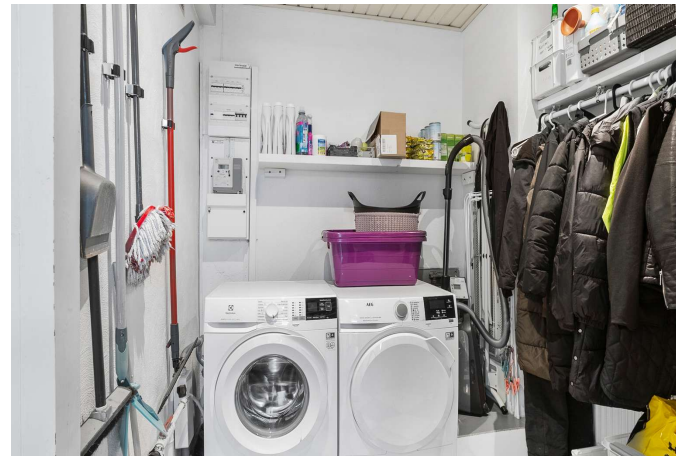
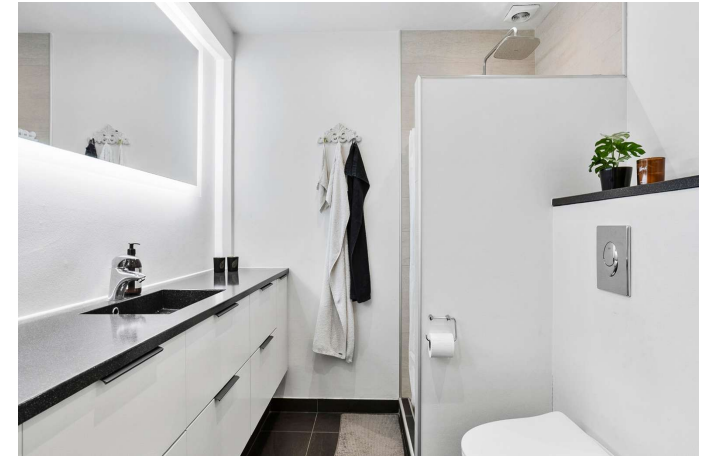
Dato: 25.06.2026



Adresse: Ingersvej 16, 9800 Hjørring  
Kontantpris: kr. 2.045.000

Sagsnr.: 487-3607  
Ejerudgift/md.: kr. 1.718

Dato: 25.06.2026





Adresse: Ingersvej 16, 9800 Hjørring  
Kontantpris: kr. 2.045.000

Sagsnr.: 487-3607  
Ejerudgift/md.: kr. 1.718

Dato: 25.06.2026



Adresse: Ingersvej 16, 9800 Hjørring  
Kontantpris: kr. 2.045.000

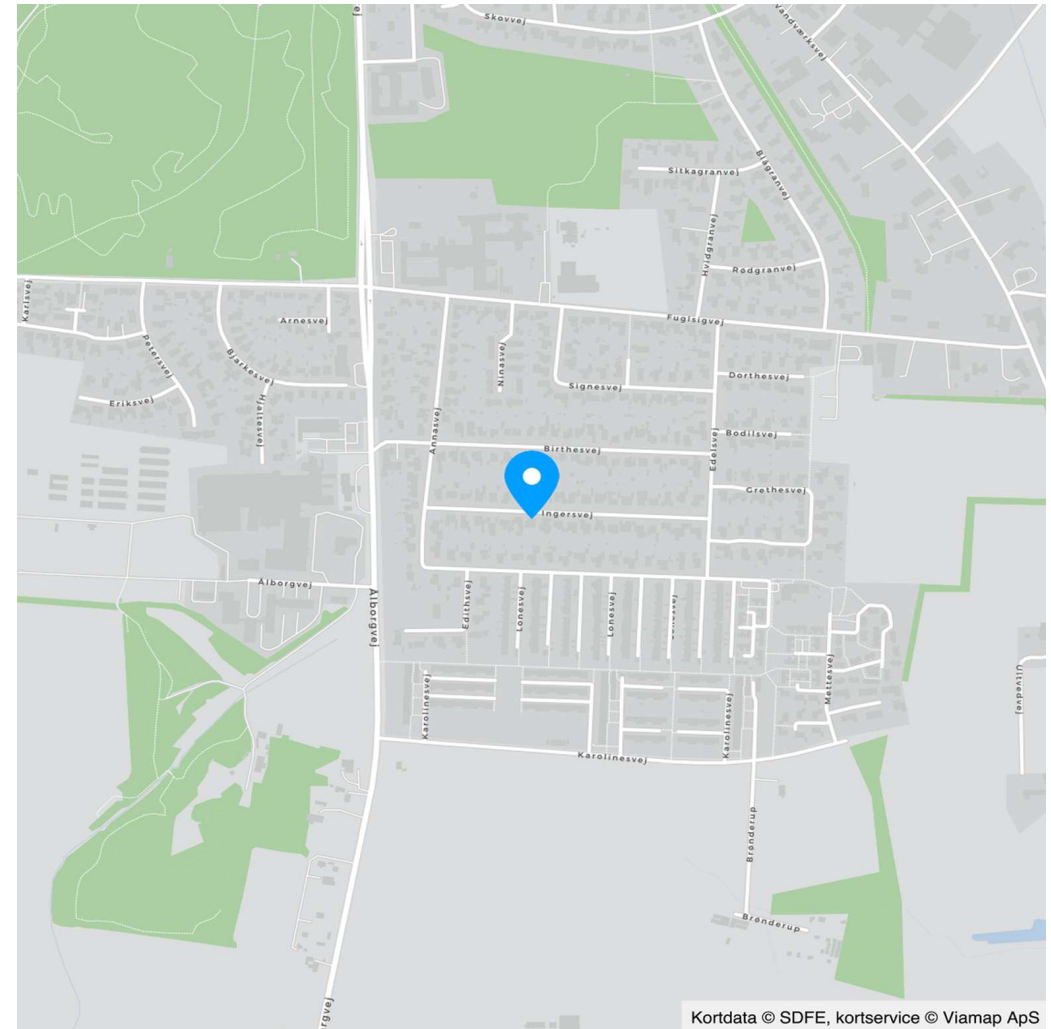
Sagsnr.: 487-3607  
Ejerudgift/md.: kr. 1.718

Dato: 25.06.2026



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Ingersvej 16, 9800 Hjørring  
Kontantpris: kr. 2.045.000

Sagsnr.: 487-3607  
Ejerudgift/md.: kr. 1.718

Dato: 25.06.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Villa  
Må benyttes til: Beboelse  
Kommune: Hjørring  
Matr.nr.: 3dn Brønderup, Hjørring Jorder  
BFE-nr.: 5528726  
Zonestatus: Byzone  
Vej: Offentlig vej  
Opført/ombygget år: 1964/1990

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2024  
Ejendomsværdi: 1.291.000  
Grundværdi: 512.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.032.800  
Grundlag for grundskyld: 409.600

**Arealer\*\***

Grundareal: 855 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 141 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Indbygget udestue el. lign.: 28 m<sup>2</sup>  
Carport: 36 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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: 14.05.1963 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv

**Planer**

Kommuneplan 111-R01 - Boligområde mellem Fuglsigvej og Karolinesvej, Hjørring

Tilbehør:

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

Køleskab (Siemens)Fryser (Siemens)QuookerEmhætte (Thermex)Ovn (EFF)Kombiovn (EFF)Kogeplade (Siemens)Opvaskemaskine (Siemens)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Ingersvej 16, 9800 Hjørring  
Kontantpris: kr. 2.045.000

Sagsnr.: 487-3607  
Ejerudgift/md.: kr. 1.718

Dato: 25.06.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:  
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja  
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.

Oplysninger til køber:

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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 0 Forbrug: 0  
Udgiften er beregnet i år: 0

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstillationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke



Adresse: Ingersvej 16, 9800 Hjørring  
Kontantpris: kr. 2.045.000

Sagsnr.: 487-3607  
Ejerudgift/md.: kr. 1.718

Dato: 25.06.2026

**Ejerudgift 1. år:**

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	5.267	Kontantpris	kr.	2.045.000
Grundskyld	kr.	6.758	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	14.150
Genbrug og storaffald	kr.	2.380	I alt	kr.	2.059.150
240 l mad/restaffald 14 dage	kr.	1.120			
Gebyr rottebekæmpelse	kr.	88			
Husforsikring	kr.	5.008			
			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.		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	20.622			

**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: 105.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 11.138 md. / 133.658 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 8.840 md. / 106.084 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 4,0 %, 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: Ingersvej 16, 9800 Hjørring  
Kontantpris: kr. 2.045.000

Sagsnr.: 487-3607  
Ejerudgift/md.: kr. 1.718

Dato: 25.06.2026

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. 2: hovedstol kr. 1.312.000  
Nr. 3: hovedstol kr. 350.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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