

REAL



Ewertsensvej 5D, 9800 Hjørring

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	69
Kontant	995.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.046	Grund m ²	1.023
Byggeår/ombygget	1974/2004	Energimærke	

Sagsnr. **470TK0242**

RealMæglerne Aalborg - Klinggaard & Co ApS

Vesterbro 93 / 9000 Aalborg / Tlf. +45 82824242 / www.realmaeglerne.dk/9000

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: Ewertsensvej 5D, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 470TK0242
Ejerudgift/md.: kr. 1.046

Dato: 22.04.2026



Skønt, rummeligt og nyistandsat enderækkehus

<h3 data-start="219" data-end="237">**OMRÅDET:**</h3>Rækkehuset har en attraktiv beliggenhed – perfekt hvis du ønsker fred og ro, samtidig med at byen og dens faciliteter er inden for rækkevidde. Der er endvidere kort afstand til både skole og indkøb, hvilket gør hverdagen nem og overkommelig.

<h3 data-start="481" data-end="502">**EJENDOMMEN:**</h3>Enderækkehuset er opført i ét plan uden trapper, hvilket er praktisk og komfortabelt for både par, seniorer og dem, der ønsker en boligløsning med lav vedligeholdelse. Rækkehuset er en del af en mindre ejerforening, hvor der er styr på tingene og meget lave ejerudgifter. Boligen er placeret længst væk fra vejen og byder derfor på maksimalt privatliv. Hertil kommer en lukket sydvendt have, hvor solens stråler kan nydes året igennem. Til ejendommen hører desuden carport med udhus, opført i 2004.

<h3 data-start="1005" data-end="1028">**INDRETNINGEN:**</h3>Boligen er i 2025 blevet markant moderniseret indvendigt af nuværende ejer og står fuldstændig indflytningsklar. Der er etableret et ekstra værelse, så boligen nu byder på **to separate soverum** samt et skønt og lyst køkken-alrum.

Man ankommer via en rummelig entré med plads til overtøj, og herfra er der adgang til et flot, lyst og nyrenoveret badeværelse med god bruseplads samt vaskefaciliteter. Til venstre finder vi boligens første værelse, som er perfekt som børneværelse eller hjemmekontor. Videre herfra kommer man til det flotte køkken-alrum, hvor der venter et gennemført og særdeles funktionelt køkken med alt i hårde hvidevarer. Alrummet giver rig mulighed for både spise- og sofaafdeling og har direkte udgang til en stor stenbelagt terrasse mod syd.

Til sidst finder vi boligens primære soveværelse, som – udover god plads – også byder på indbyggede skabe for maksimal udnyttelse.

Alt i alt en flot renoveret bolig, der er maksimalt optimeret i forhold til plads og indretning.

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: Tue Klinggaard



Adresse: Ewertsensvej 5D, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 470TK0242
Ejerudgift/md.: kr. 1.046

Dato: 22.04.2026

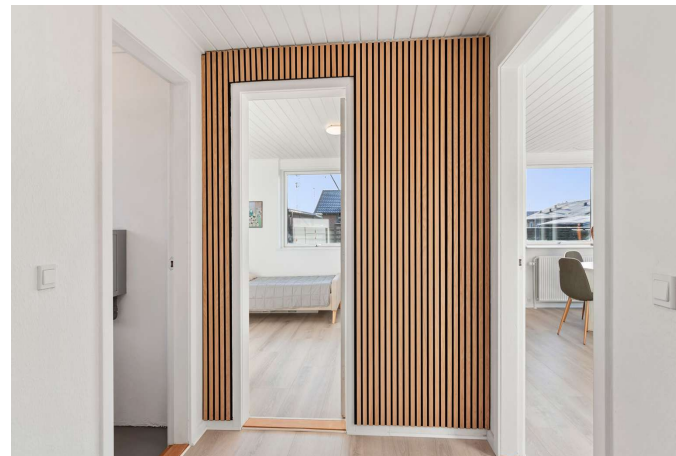




Adresse: Ewertsensvej 5D, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 470TK0242
Ejerudgift/md.: kr. 1.046

Dato: 22.04.2026





Adresse: Ewertsensvej 5D, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 470TK0242
Ejerudgift/md.: kr. 1.046

Dato: 22.04.2026



Adresse: Ewertsensvej 5D, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 470TK0242
Ejerudgift/md.: kr. 1.046

Dato: 22.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Rækkehus
Kommune:	Hjørring
Matr.nr.:	
BFE-nr.:	5525355
Zonestatus:	Byzone
Vand:	
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	
Varmeinstallation:	
Opført/ombygget år:	1974/2004

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2025
Ejendomsværdi:	878.000
Grundværdi:	316.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	702.400
Grundlag for grundskyld:	252.800

Arealer**

Grundareal:	1.023 m ²
Boligareal i alt:	69 m ²

Øvrige arealer:	
Udhus:	16 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

Ingen

Planer

Kommuneplan 110-R23 - Boligområde mellem Bispensgade og Ringvejen, Hjørring

Tilbehør:

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

Tilstedeværende hårde hvidevarer medfølger

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Ewertsensvej 5D, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 470TK0242
Ejerudgift/md.: kr. 1.046

Dato: 22.04.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.582	Kontantpris	kr.	995.000
Grundskyld	kr.	4.171	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.850
Renovation	kr.	2.380	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.118
Ansl. skadedyrsbekæmpelse	kr.	100	I alt	kr.	1.010.968
Husforsikring	kr.	2.317			

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. 12.550

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 5.477 md. / 65.718 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 4.345 md. / 52.144 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: 08.04.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

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: Ewertsensvej 5D, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 470TK0242
Ejerudgift/md.: kr. 1.046

Dato: 22.04.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

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.

Announce



Mød holdet bag dit boligsalg