

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: Høje Støvring 64, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 4.998.000

Sagsnr.: 591982
Ejerudgift/md.: kr. 3.338

Dato: 27.08.2026



Et kompromisløst hjem til den, der forventer mere..

På Høje Støvring 64 ligger en villa, der ikke forsøger at imponere – den gør det helt af sig selv. Arkitekturen er rolig og selvsikker, og samspillet mellem lys, rum og udsigt er tænkt hele vejen igennem. Det er et hus, der opleves lige så meget, som det beboes.

Boligens 239 kvadratmeter folder sig ud med en naturlig lethed. Planløsningen giver mening fra første skridt, og rummene hænger sammen på en måde, der både skaber overblik og plads til at trække sig tilbage. Lyset er en gennemgående kvalitet – det strømmer ind gennem de store vinduespartier og ændrer karakter i takt med dagen, fra det kølige morgenlys til de varme nuancer sidst på eftermiddagen.

Køkken-alrummet fungerer som husets midtpunkt. Ikke som en scene, men som et sted, hvor livet faktisk leves. Her er plads til lange middage, hurtige morgener og de øjeblikke, der opstår indimellem. Overgangen til den sydvendte tagterrasse er glidende, næsten umærkelig, og det er netop her, huset for alvor åbner sig. Udsigten strækker sig over byen og videre ud i landskabet, hvor markerne skifter farve med årstiderne. Det er et sted, man bliver hængende lidt længere, end man havde planlagt.

Indretningen balancerer det fælles og det private. Forældreafdelingen ligger diskret for sig selv, mens børneafdelingen har sin egen rytme og plads til både leg og ro. Det giver en hverdag, hvor man kan være sammen – uden nødvendigvis at være det hele tiden.

Underetagen tilfører en anden dimension til boligen. Her er ikke tale om et supplement, men om et reelt ekstra lag af muligheder. Rummet kan ændre karakter efter behov – fra fordybelse til aktivitet, fra hverdag til frirum. Det er netop denne fleksibilitet, der gør huset robust over tid.

Udenfor fortsætter oplevelsen. Grunden giver afstand til naboerne og luft omkring huset, og området har en særlig ro over sig. Samtidig er hverdagen tæt på – stier, natur, skole og indkøb ligger inden for rækkevid-

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.

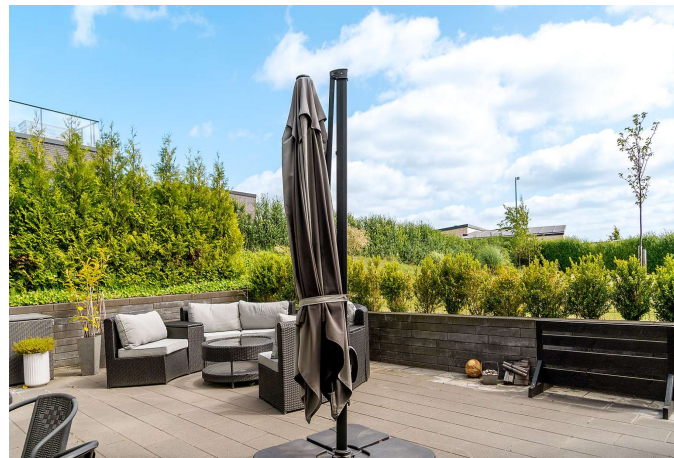
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Bo Lynge Nielsen

Adresse: Høje Støvring 64, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 4.998.000

Sagsnr.: 591982
Ejerudgift/md.: kr. 3.338

Dato: 27.08.2026



Liebe

Adresse: Høje Støvring 64, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 4.998.000

Sagsnr.: 591982
Ejerudgift/md.: kr. 3.338

Dato: 27.08.2026



Liebe

Adresse: Høje Støvring 64, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 4.998.000

Sagsnr.: 591982
Ejerudgift/md.: kr. 3.338

Dato: 27.08.2026

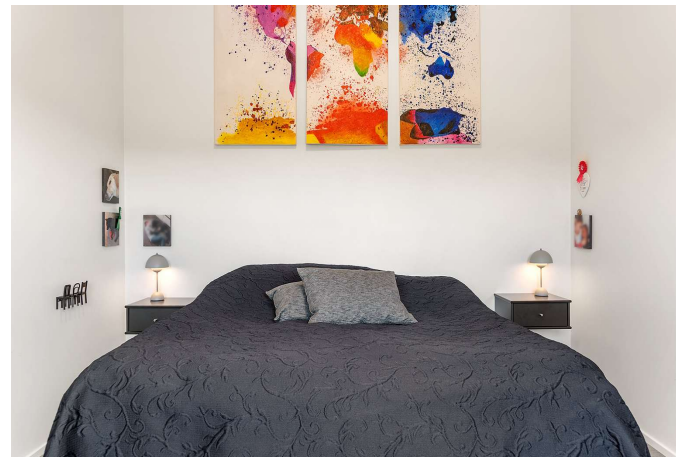


Liebe

Adresse: Høje Støvring 64, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 4.998.000

Sagsnr.: 591982
Ejerudgift/md.: kr. 3.338

Dato: 27.08.2026



Liebe

Adresse: Høje Støvring 64, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 4.998.000

Sagsnr.: 591982
Ejerudgift/md.: kr. 3.338

Dato: 27.08.2026



Adresse: Høje Støvring 64, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 4.998.000

Sagsnr.: 591982
Ejerudgift/md.: kr. 3.338

Dato: 27.08.2026



Adresse: Høje Støvring 64, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 4.998.000

Sagsnr.: 591982
Ejerudgift/md.: kr. 3.338

Dato: 27.08.2026

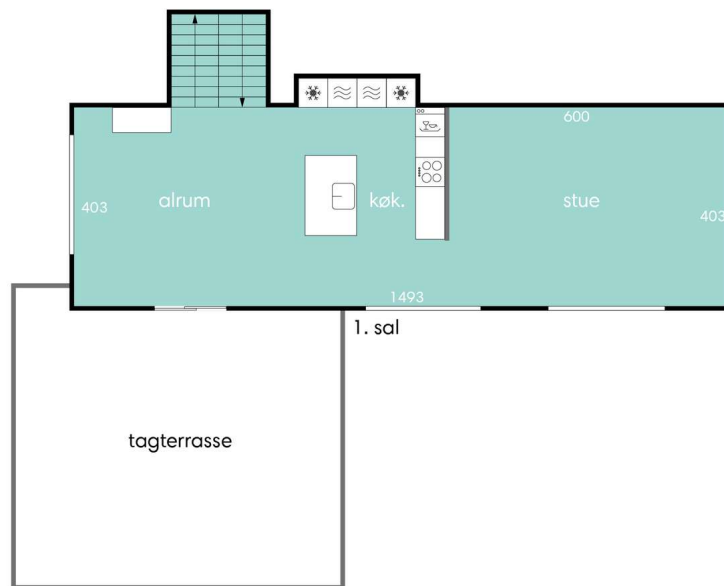


Liebe

Adresse: Høje Støvring 64, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 4.998.000

Sagsnr.: 591982
Ejerudgift/md.: kr. 3.338

Dato: 27.08.2026



vejledende tegning uden ansvar



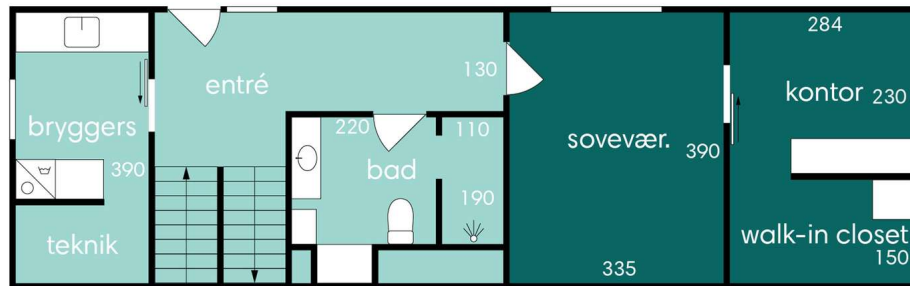
vejledende tegning uden ansvar



Adresse: Høje Støvring 64, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 4.998.000

Sagsnr.: 591982
Ejerudgift/md.: kr. 3.338

Dato: 27.08.2026



stueplan



vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Høje Støvring 64, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 4.998.000

Sagsnr.: 591982
Ejerudgift/md.: kr. 3.338

Dato: 27.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: helårsbeboelse
Kommune: Rebild
Matr.nr.: 1ky Buderupholm Hgd., Buderup
BFE-nr.: 100100304
Zonestatus: Byzone
Vej:
Opført/ombygget år: 2020

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2026
Ejendomsværdi: 5.307.000
Grundværdi: 1.159.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 4.245.600
Grundlag for grundskyld: 927.200

Arealer**

Grundareal: 1.013 m²
Boligareal i alt: 239 m²

Øvrige arealer:
Kælder: 118 m²
Carport: 36 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

- Nr. 1: 17.09.2018 - Vedtægter
- Nr. 2: 18.09.2018 - Forbud

Planer

Kommuneplan 09.B12 - Boligområde
Lokalplan 318 - Boligområde - Støvring Syd

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: Høje Støvring 64, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 4.998.000

Sagsnr.: 591982
Ejerudgift/md.: kr. 3.338

Dato: 27.08.2026

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 varmekonsum:

Udgift kr.: 8.404 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2015

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra:

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Spildevandskloakeret: Spildevand

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 salgssopstillingens 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: Energimærke A2015

Adresse: Høje Støvring 64, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 4.998.000

Sagsnr.: 591982
Ejerudgift/md.: kr. 3.338

Dato: 27.08.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	21.653	Kontantpris	kr.	4.998.000
Grundskyld	kr.	8.252	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	31.850
Offentlige udgifter til skadedyrsbekæmpelse	kr.	188	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	15.000
Renovation mv.	kr.	3.310	I alt	kr.	5.044.850
Grundejerforening	kr.	2.000	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Købers eventuelle udgifter til køberrådgivning ved egne rådgivere er ikke medtaget. Ej heller er eventuelle udgifter til bankgaranti/udbetaling medtaget. Køber skal således selv drage omsorg for at indhente priser herpå og lægge disse omkostninger ind i sit købsbudget.		
Husforsikring/Brandforsikring	kr.	4.649			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	40.052			

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: Høje Støvring 64, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 4.998.000

Sagsnr.: 591982
Ejerudgift/md.: kr. 3.338

Dato: 27.08.2026

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 afgiftspantebreve 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. 3: hovedstol kr. 3.150.000
Nr. 4: hovedstol kr. 1.050.000
Nr. 5: hovedstol kr. 0
Nr. 6: hovedstol kr. 374.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen