

REAL



Gyvelvej 1, Tversted, 9881 Bindslev

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	83
Kontant	1.595.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.882	Grund m ²	625
Byggeår/ombygget	1978/2009		

Sagsnr. **487-3719**

RealMæglerne Hjørring ApS

Søndergade 3A / 9800 Hjørring / Tlf. +45 72119114 / www.realmæglerne.dk/hjørring

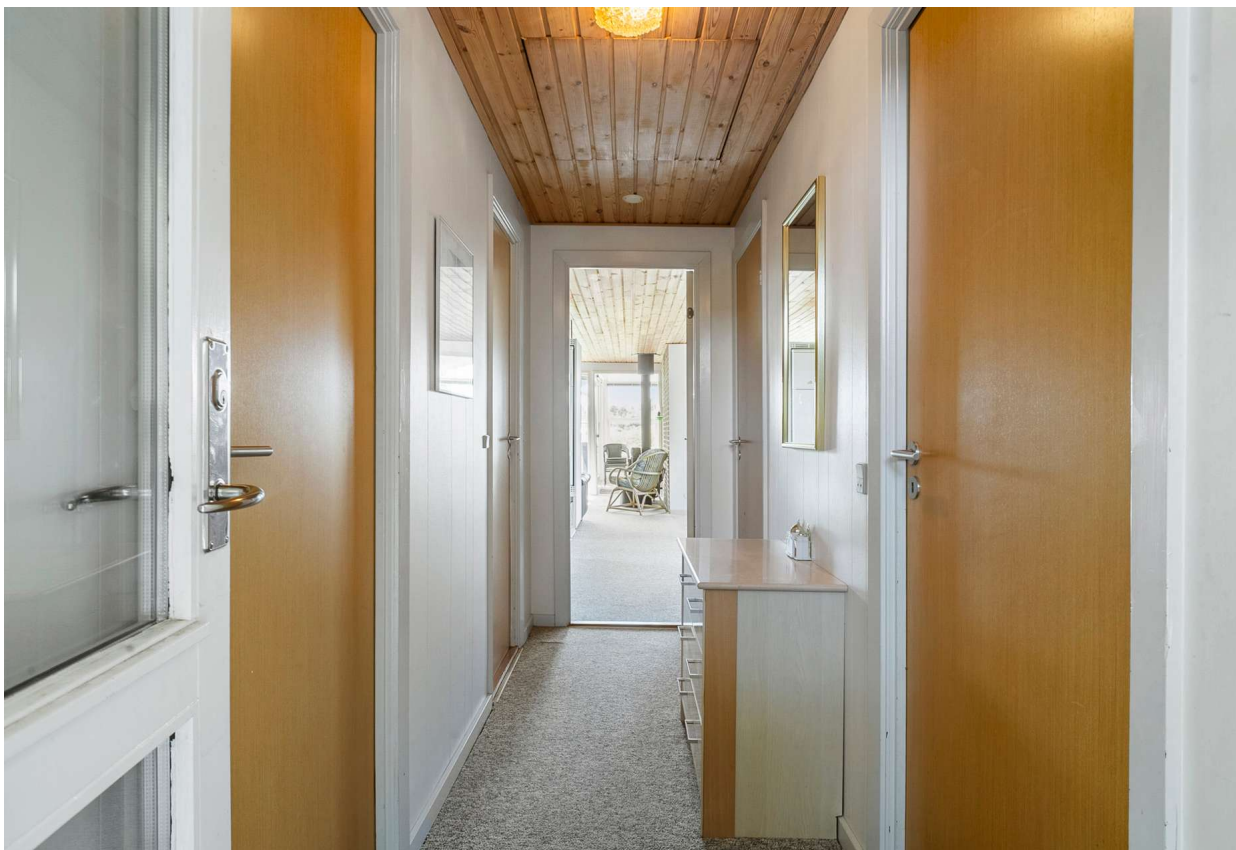
Salgsopstilling

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: Gyvelvej 1, Tversted, 9881 Bindslev
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 487-3719
Ejerudgift/md.: kr. 1.882

Dato: 19.06.2026



På Gyvelvej 1 finder I dette velholdte sommerhus på 83 m², beliggende på en dejlig grund i det eftertragtede sommerhusområde ved Tversted. Her får I en skøn kombination af feriedyl, naturskønne omgivelser og nærhed til både strand, klitlandskab og byliv.

Boligen byder på en funktionel indretning med 3 værelser og gode rammer for både familien og gæster. Sommerhuset er løbende vedligeholdt og fremstår indbydende med flere væsentlige forbedringer. Blandt andet er badeværelset moderniseret i 2021, mens der i 2024 er lagt nyt tag.

Udendørs er der rig mulighed for at nyde ferielivet på den hyggelige træterrasse, som indbyder til afslapning, solrige dage og lange sommeraftener i godt selskab. Til ejendommen hører desuden en carport og udhus.

Gyvelvej er beliggende i et attraktivt område tæt på Tverstedes smukke natur og den brede sandstrand ved Vesterhavet. Her får I et sommerhus, hvor rammerne er sat for afslapning, nærvær og gode ferieminder året rundt.

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: Maria Skovbo

Adresse: Gyvelvej 1, Tversted, 9881 Bindslev
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 487-3719
Ejerudgift/md.: kr. 1.882

Dato: 19.06.2026



Køkken



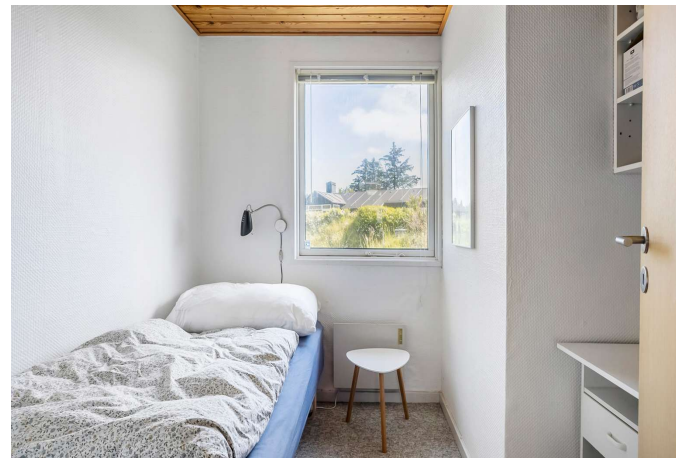
Badeværelse



Soveværelse



Soveværelse



Soveværelse



Spisestue

Adresse: Gyvelvej 1, Tversted, 9881 Bindslev
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 487-3719
Ejerudgift/md.: kr. 1.882

Dato: 19.06.2026



Stue



Stue



Stue



Stue



Ejendommen



Ejendommen



Adresse: Gyvelvej 1, Tversted, 9881 Bindslev
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 487-3719
Ejerudgift/md.: kr. 1.882

Dato: 19.06.2026



Ejendommen



Adresse: Gyvelvej 1, Tversted, 9881 Bindslev
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 487-3719
Ejerudgift/md.: kr. 1.882

Dato: 19.06.2026





Adresse: Gyvelvej 1, Tversted, 9881 Bindslev
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 487-3719
Ejerudgift/md.: kr. 1.882

Dato: 19.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til:
Kommune: Hjørring
Matr.nr.: 39af Tversted By, Tversted
BFE-nr.: 3156772
Zonestatus: Sommerhusområde
Vej:
Opført/ombygget år: 1978/2009

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.497.000
Grundværdi: 667.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.197.600
Grundlag for grundskyld: 533.600

Arealer**

Grundareal: 625 m²
Boligareal i alt: 83 m²
Øvrige arealer:
Carport: 22 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

Kommuneplan 700-R20 - Sommerhusområde ved Gyvelvej, øst for Tversted
Lokalplan 713.2 TVERSTED - Sommerhusområde v. Gyvelvej, Tversted

Tilbehør:

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

Komfur (Gram), Emhætte (Thermor), Vaskemaskine (Zanussi), Opvaskemaskine (Bosch), Køleskab (Atlas)

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger Ja Nej.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Gyvelvej 1, Tversted, 9881 Bindslev
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 487-3719
Ejerudgift/md.: kr. 1.882

Dato: 19.06.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Lærerstandens Brand-forsikring
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 & Alm. Brand Forsikring

Brændeovne/pejseindsatser, der er produceret FØR 1. januar 2003

Ejendommens brændeovn/pejseindsats skal nedlægges/udskiftes, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg [samt kommunal beslutning]. Køber må forvente omkostninger hertil.

Brændeovnen/pejseindsatsen er produceret den 1. januar 2003 eller SENERE

Der findes [angiv antal] brændeovn(e)/pejseindsats(e) i ejendommen, som ifølge oplysning fra sælger er produceret 1. januar 2003 eller senere. Som køber af ejendommen er man forpligtet til at indsende dokumentation for, at brændeovnen/pejseindsatsen er produceret den 1. januar 2003 eller senere til Miljøstyrelsen senest 6 måneder efter overtagelsesdagen, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg § 6.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmeforbrug fremgår ikke af salgsoptillingen

Varmeinstallation: Elvarme
Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

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 salgsoptillingens 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: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.



Adresse: Gyvelvej 1, Tversted, 9881 Bindslev
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 487-3719
Ejerudgift/md.: kr. 1.882

Dato: 19.06.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	6.108	Kontantpris	kr.	1.595.000
Grundskyld	kr.	8.804	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	11.450
Genbrug og storaffald	kr.	2.380	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	8.222
240 L 2-delt mad/restaffald	kr.	1.120	Evt. omkostning til købers advokat, anslået	kr.	5.000
Sælgers nuværende forsikringspræmie	kr.	3.048	I alt	kr.	1.619.672
Gebyr rottebekæmpelse	kr.	89			
Vejbidrag	kr.	400			
Skorstensfejer	kr.	639			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	22.588			

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: 80.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 8.887 md. / 106.646 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 7.029 md. / 84.348 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: Gyvelvej 1, Tversted, 9881 Bindslev
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 487-3719
Ejerudgift/md.: kr. 1.882

Dato: 19.06.2026

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. 1: hovedstol kr. 999.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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