



REAL

Stærevej 1, 9575 Terndrup

Ejd. type	Helårsgrund	Grund m2	1.017
Kontantpris	425.000		
Udbetaling	25.000		
Ejerudgift	296		

Sagsnr. **469-6109**

RealMæglerne Hans Cortsen

Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup / Tlf. 98311577 / www.realmaeglerne.dk/cortsen

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: Stærevej 1, 9575 Terndrup
Kontantpris inkl. tilslutningsafgifter kr. 425.000

Sagsnr.: 469-6109
Ejerudgift/md.: kr. 296

Dato: 08.10.2025



Beskrivelse:

Hvis du overvejer at bygge nyt - og gerne vil bo nær naturskønne omgivelser og alligevel tæt på alle byens faciliteter - så har du optimale muligheder med Stærevej udstykningen.

Her udbydes nu 9 grunde , der spænder fra 990 m2 til 1.396 m2 hhv. med priser fra kr 425.000 til kr 600.000.

4 stk grunde er allerede solgt - men du kan stadig få en af de sidste 5 !

Bemærk at alle tilslutningsafgifter er betalt - også tilslutningsafgift til fjernvarme !

Hvis du vælger at bosætte dig i Stærekvarteret i Terndrup opnår du en masse fordele , derunder nemme stisystemer til midtbyen, og alligevel ligger kvarteret i fred og ro.

Terndrup byder på masser af faciliteter -Folkeskole til 9. klasse - 3 gode dagligvareforretninger - Områdets eneste Bager - Gode pasningsforhold for børnefamilier - Gode sportsfaciliteter med Svømmehal samt øvrige gode sportsfaciliteter - Godt foreningsliv - Naturskønt område ved Terndruplund - Godt og driftigt forretningsmiljø med industri og handel i mange varianter - Og skal du fylde dit nye hus med møbler , - ja så ligger Nordjyllands største Bolighus også i Terndrup !!

Terndrup ligger ligeledes med kort afstand til Rold Skov komplekset, så hvis familien er naturinteressert er der masser af muligheder i nærområdet.

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: Hans Cortsen

Adresse: Stærevej 1, 9575 Terndrup
Kontantpris inkl. tilslutningsafgifter kr. 425.000

Sagsnr.: 469-6109
Ejerudgift/md.: kr. 296

Dato: 08.10.2025



Adresse: Stærevej 1, 9575 Terndrup
Kontantpris inkl. tilslutningsafgifter kr. 425.000

Sagsnr.: 469-6109
Ejerudgift/md.: kr. 296

Dato: 08.10.2025



Adresse: Stærevej 1, 9575 Terndrup
Kontantpris inkl. tilslutningsafgifter kr. 425.000

Sagsnr.: 469-6109
Ejerudgift/md.: kr. 296

Dato: 08.10.2025



Adresse: Stærevej 1, 9575 Terndrup
Kontantpris inkl. tilslutningsafgifter kr. 425.000

Sagsnr.: 469-6109
Ejerudgift/md.: kr. 296

Dato: 08.10.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Helårsgrund
Må benyttes til: Ubebygget areal (ikke landbrugsareal),
Kommune: Rebild
Matr.nr.: 11 ap Terndrup By, Lyngby
BFE-nr.: 3333880
Parcel nr.:
Zonestatus:
Vej:
Kloak:

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2022
Grundværdi: 7.100 kr.
Grundlag for grundskyld: 286.400 kr.

Arealer

Grundareal udgør: 1.017 m²
Byzone
Fælles
Offentlig

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 18.10.1976 lbnr. 11620-77 Tillægstekst Dok om grundejerforening mv, Vedr 11AC Filnavn: 77_H_664
Nr. 2 lyst d. 27.06.1985 lbnr. 7402-77 Tillægstekst Lokalplan nr. 2.4.1., Vedr 11AC Filnavn: 77_R_361
Nr. 3 lyst d. 25.06.1986 lbnr. 8980-77 Tillægstekst Lokalplan nr. 2.4.3. Filnavn: 77_R_361

Andre forhold af væsentlig betydning:

Vedr. boligbeskatning.

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Adresse: Stærevej 1, 9575 Terndrup
Kontantpris inkl. tilslutningsafgifter kr. 425.000

Sagsnr.: 469-6109
Ejerudgift/md.: kr. 296

Dato: 08.10.2025

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske og miljømæssige forhold hos egen rådgiver(e).

Jordbundsundersøgelse

Der foreligger en geoteknisk undersøgelse af det samlede område, der kan rekvireres hos ejendomsmægleren. Det bemærkes at den/de borer, der ligger til grund for den geotekniske rapport ikke nødvendigvis er foretaget på den aktuelle grund endsige i købers planlagte byggefelt.

Hovedtrækkene fra den foreliggende geotekniske rapport er: Der henvises til Geoteknisk rapport der er en del af bilagssættet.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted, samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker.

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

El: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Antenne: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Køber sørger selv for etablering af tilslutning fra skel til bebyggelse.

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsoptillingen.



Adresse: Stærevej 1, 9575 Terndrup
Kontantpris inkl. tilslutningsafgifter kr. 425.000

Sagsnr.: 469-6109
Ejerudgift/md.: kr. 296

Dato: 08.10.2025

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Grundskyld	kr.	2.549	Kontantpris/udbetaling	kr.	425.000
Grundejerforening	kr.	1.000	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	4.450
			I alt	kr.	429.450
			Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".		
Ejerudgift i alt 1 år		3.549			

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: 25.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 2.552 md./ 30.627 år Netto **ekskl.** ejerudgift 1.996 md./ 23.953 år v/27,03%
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 3 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: 04.10.2025
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: Stærevej 1, 9575 Terndrup
Kontantpris inkl. tilslutningsafgifter kr. 425.000

Sagsnr.: 469-6109
Ejerudgift/md.: kr. 296

Dato: 08.10.2025

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:

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

Grundejerforening el.lign.: Ja

Navn:

Pligt til medlemskab: Ja

Sikkerhed til foreningen: Nej.

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

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

Overvejer De salg af Deres ejendom, så kontakt os for en uforpligtende og gratis salgsvurdering.

30 års erfaring i omsætning af fast ejendom generelt, derunder :

- Mindre landbrugs - lystejeendomme.
- Skovejendomme.
- Villaer, grunde og andelsboliger.
- Sommerhuse og - grunde.

Derudover foretager vi vurderinger samt syns-og skønsforretninger på fast ejendom generelt.

Medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening.