

Godske Lindenovs Vej 267, Gug, 9210 Aalborg SØ

Ejd. type	**Rækkehus**	Bolig m^2	**132**
Kontant	**1.895.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**2.073**	Grund m^2	**164**
Byggeår/ombygget	**1975/1996**	Energimærke	**B**

Sagsnr. **464-1722**

RealMæglerne Brian Harbo
Nielsmindevej 16 / 9210 Aalborg SØ / Tlf. +45 98149147 / www.realmaeglerne.dk/gug

RealMæglerne Brian Harbo
CVR-nr. 33086121
Nielsmindevej 16 / 9210 Aalborg SØ
Tlf. +4598149147 / gug@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/gug

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: Godske Lindenovs Vej 267, 9210 Aalborg SØ
Kontantpris: kr. 1.895.000
Sagsnr.: 464-1722
Ejerudgift/md.: kr. 2.073
Dato: 20.07.2026



Flot renoveret enderækkehus

- Renoveret i 2021
- Lækkert stort åbent Kvik køkken fra 2021
- Dejlig stor lys stue
- Godt udnyttet badeværelse fra 2021
- Gæstetoilet der er renoveret i 2021
- Soveværelse og hele 3 værelser
- Godt bryggers
- Skøn ugeneret terrasse
- Carport og skur

BELIGGENHED:
Du finder dette flotte renoverede rækkehus for enden af lukket stikvej I den attraktive ejerforening på Godske Lindenovs Vej, hvilket giver masser af luft omkring dig, bl.a. får du direkte adgang til stort grønt område lige ved siden af huset. Herudover er dette til-/ombygget til det maksimale for området. Det betyder du får et større hus end de fleste andre i området, samt ikke mindst, at du får et ekstra værelse og ekstra stor stue. "Godskeren" er et område med 134 rækkehuse og her får du et skønt rækkehus på lukket stikvej med attraktiv beliggenhed i efterspurgt ejerforening i Gug. Gug er et attraktivt område med mange aktivitetsmuligheder, grønne arealer og nem adgang til Aalborg Universitet, skoler, institutioner, indkøb, busstoppested, Østerådalen, svømmehal ved Gigantium, sport og kultur. Aalborg centrum, det kommende Supersygehus og motorvejen nås på 5 min.

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: Brian Harbo

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Brian Harbo
CVR-nr. 33086121
Nielsmindevej 16 / 9210 Aalborg SØ
Tlf. +4598149147 / gug@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/gug

Adresse: Godske Lindenovs Vej 267, 9210 Aalborg SØ
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 464-1722
Ejerudgift/md.: kr. 2.073

Dato: 20.07.2026

BESKRIVELSE BOLIG:
Velkommen indenfor i præsentabel forgang, hvorfra der er adgang til godt bryggers med vaskemaskine og tørretumbler oppe i arbejdshøjde. Du ledes dog helt naturligt ind i huset, hvor der er fint nyt lyst gæstetoilet, et nyligt indrettet værelse der er ekstra i forhold til de øvrige huse i foreningen. Husets hjerterum er dog det nye køkken der er i åben forbindelse med stor lys stue, hvor der er åben forbindelse til den tilbyggede spisestue med dejligt lysindfald og gulvvarme.
1. sal er indrettet med 3 soveværelser og lækkert nyt badeværelse med gulvvarme, bruser og skabsplads - også her er elementerne fra Kvik.
Til de helt varme sommernætter er der naturligvis installeret aircondition på 1. sal.

Der er god sydvendt terrasse med plads til grill og hygge.

Der er tilhørende carport og skur foran huset.

Et hus der SKAL OPLEVES - ring straks 98 149 147 for fremvisning.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Brian Harbo
CVR-nr. 33086121
Nielsmindevej 16 / 9210 Aalborg SØ
Tlf. +4598149147 / gug@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/gug

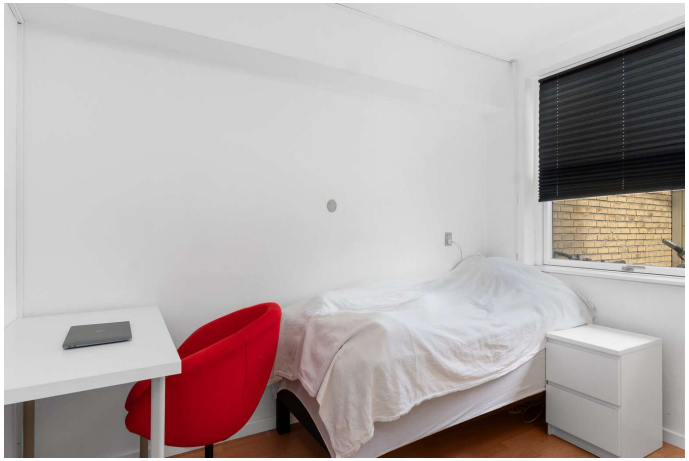
Adresse: Godske Lindenovs Vej 267, 9210 Aalborg SØ
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 464-1722
Ejerudgift/md.: kr. 2.073

Dato: 20.07.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Brian Harbo
CVR-nr. 33086121
Nielsmindevej 16 / 9210 Aalborg SØ
Tlf. +4598149147 / gug@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/gug

Adresse: Godske Lindenovs Vej 267, 9210 Aalborg SØ
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 464-1722
Ejerudgift/md.: kr. 2.073

Dato: 20.07.2026







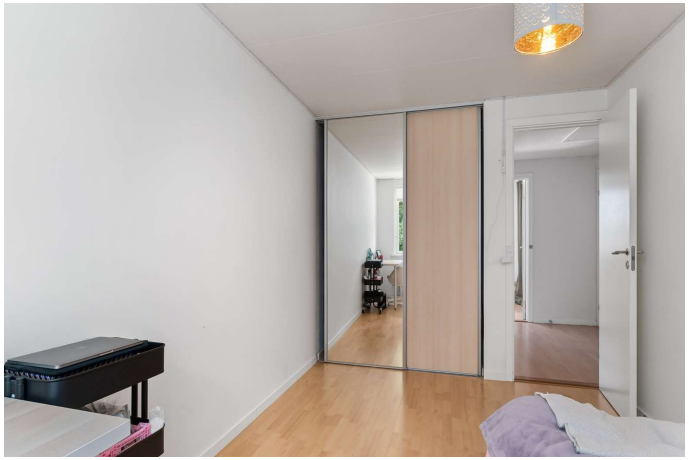

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Brian Harbo
CVR-nr. 33086121
Nielsmindevej 16 / 9210 Aalborg SØ
Tlf. +4598149147 / gug@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/gug

Adresse: Godske Lindenovs Vej 267, 9210 Aalborg SØ
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 464-1722
Ejerudgift/md.: kr. 2.073

Dato: 20.07.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Brian Harbo
CVR-nr. 33086121
Nielsmindevej 16 / 9210 Aalborg SØ
Tlf. +4598149147 / gug@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/gug

Adresse: Godske Lindenovs Vej 267, 9210 Aalborg SØ
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 464-1722
Ejerudgift/md.: kr. 2.073

Dato: 20.07.2026







COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

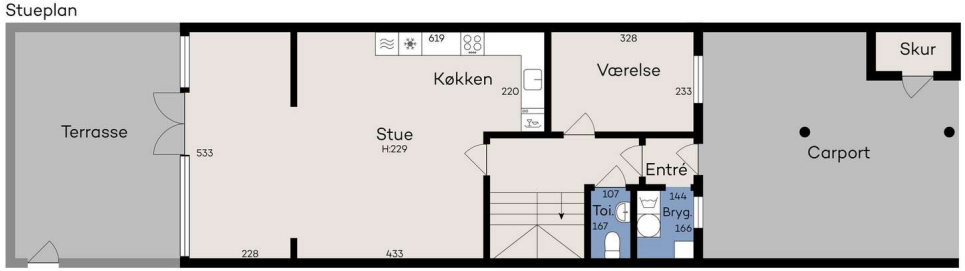
RealMæglerne Brian Harbo
CVR-nr. 33086121
Nielsmindevej 16 / 9210 Aalborg SØ
Tlf. +4598149147 / gug@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/gug

Adresse: Godske Lindenovs Vej 267, 9210 Aalborg SØ
Kontantpris: kr. 1.895.000

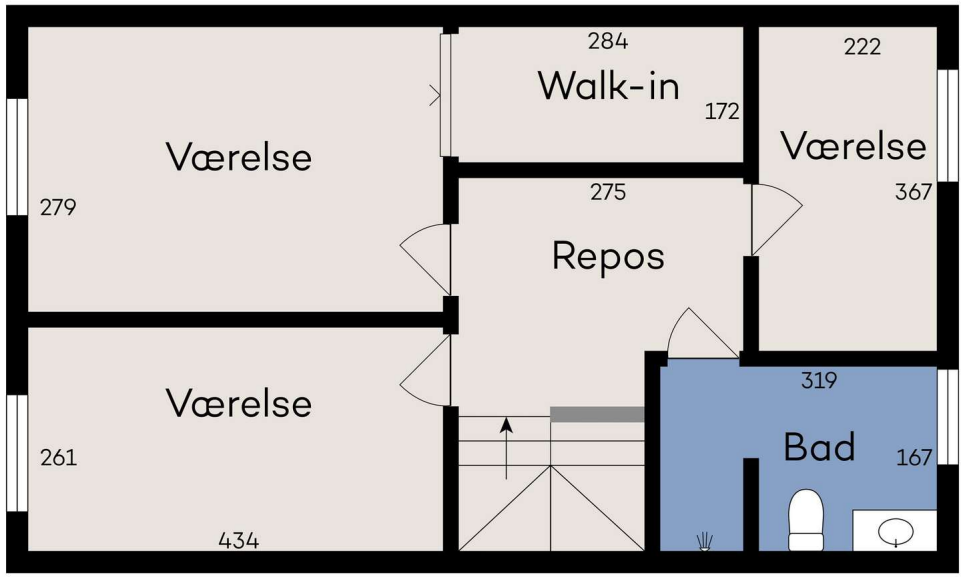
Sagsnr.: 464-1722
Ejerudgift/md.: kr. 2.073

Dato: 20.07.2026

Stueplan



1. sal



Vejledende tegning uden ansvar

Vejledende tegning uden ansvar

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Brian Harbo
CVR-nr. 33086121
Nielsmindevej 16 / 9210 Aalborg SØ
Tlf. +4598149147 / gug@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/gug

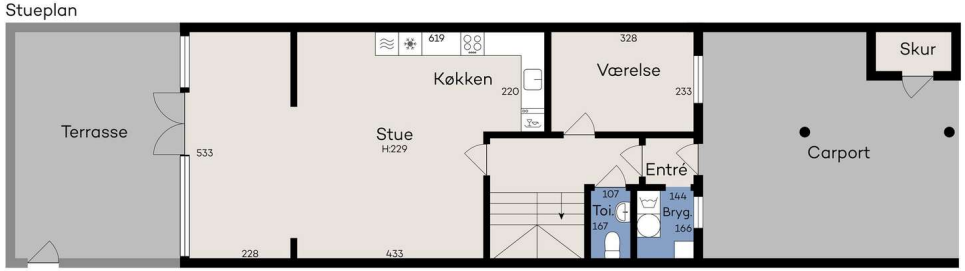
Adresse: Godske Lindenovs Vej 267, 9210 Aalborg SØ
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 464-1722
Ejerudgift/md.: kr. 2.073

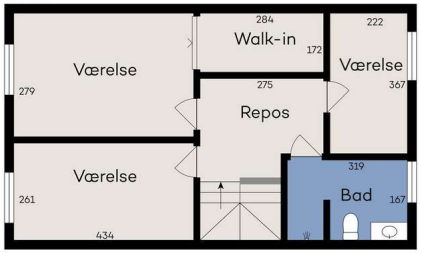
Dato: 20.07.2026



Stueplan



1. sal



Vejledende tegning uden ansvar

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Brian Harbo
CVR-nr. 33086121
Nielsmindevej 16 / 9210 Aalborg SØ
Tlf. +4598149147 / gug@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/gug

Adresse: Godske Lindenovs Vej 267, 9210 Aalborg SØ
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 464-1722
Ejerudgift/md.: kr. 2.073

Dato: 20.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Aalborg
Matr.nr.:	17ra Sohngårdsholm Hgd., Aalborg Jorder
BFE-nr.:	5553302
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1975/1996

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.983.000
Grundværdi:	684.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.586.400
Grundlag for grundskyld:	547.200

Arealer**

Grundareal:	164 m^2
Boligareal i alt:	132 m^2
Øvrige arealer:	
Carport:	15 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
- Nr. 1: 04.03.1970 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 2: 12.10.1971 - Dok om grundejerforening mv
- Nr. 3: 28.11.1983 - Lokalplan nr. 07-006
- Nr. 4: 13.06.2001 - Tillæg til vedtægter, jfr. dok. lyst 27.08.1971

Planer
Kommuneplan 4.2.B14 - Godske Lindenovs Vej
Lokalplan 07-006 - Boligområde, Godske Lindenovs Vej

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

Zanussi køle-/fryseskab - AEG induktions kogeplade - AEG indbygningsovn - AEG combiovn - Siemens emhætte - opvaskemaskineMiele vaskemaskine - Bosch tørretumblerStofa

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Brian Harbo
CVR-nr. 33086121
Nielsmindevej 16 / 9210 Aalborg SØ
Tlf. +4598149147 / gug@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/gug

Adresse: Godske Lindenovs Vej 267, 9210 Aalborg SØ
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 464-1722
Ejerudgift/md.: kr. 2.073

Dato: 20.07.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Lærerstandens Brandforsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der tages forbehold for forsikringsselskabets genbesigtigelse af ejendommen i forbindelse med ejerskifte.
31.08.2021.: Ingen forbehold, jf. mail/Harbo

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 10.013 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år: 2020
Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers seneste årsforbug (årsopgørelser kan rekvireres ved ejendomsmægleren):

Fjernvarme i perioden 31.12.2020. - 31.03.2021. kr. 4.219,89 (BEMÆRK: opgørelse for ét kvartal)
Vand og kloak i perioden 31.12.2020. - 31.03.2021. kr. 1.541,68 (BEMÆRK: opgørelse for ét kvartal)
El i perioden 01.07.2021. - 14.07.2021. kr. 295,38 (BEMÆRK: opgørelse for 14 dage)

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:
Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke B

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen 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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Brian Harbo
CVR-nr. 33086121
Nielsmindevej 16 / 9210 Aalborg SØ
Tlf. +4598149147 / gug@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/gug

Adresse: Godske Lindenovs Vej 267, 9210 Aalborg SØ
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 464-1722
Ejerudgift/md.: kr. 2.073

Dato: 20.07.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	8.091
Grundskyld	kr.	4.049
Renovation	kr.	3.516
Grundejerforening	kr.	3.960
Rottebekæmpelse	kr.	45
Husforsikring	kr.	5.216
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	24.877

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.895.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	13.250
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.500
I alt	kr.	1.914.750

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.

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Brian Harbo
CVR-nr. 33086121
Nielsmindevej 16 / 9210 Aalborg SØ
Tlf. +4598149147 / gug@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/gug

Adresse: Godske Lindenovs Vej 267, 9210 Aalborg SØ
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 464-1722
Ejerudgift/md.: kr. 2.073

Dato: 20.07.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 5: hovedstol kr. 3.000
Nr. 6: hovedstol kr. 1.033.000
Nr. 7: hovedstol kr. 39.000
Nr. 8: hovedstol kr. 350.000

Gæld udenfor købesummen
Ingen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

En bolighandel er for de fleste en stor og vigtig beslutning, som kun opleves få gange i livet. Derfor kræver det omhyggelig og grundig rådgivning - hver gang.
Jeg har mangeårs erfaring i ejendomsmægler- og finansbranchen i Nordjylland, så jeg tør godt kalde mig for din Boligekspert.
Jeg tager det personligt og står derfor til din rådighed og du er altid velkommen til at kontakte mig for en drøftelse af dine muligheder. Hvad enten du skal sælge eller købe, vil jeg altid gøre alt for at du får en god oplevelse og kan altid hjælpe dig.
Har du spørgsmål eller ønsker du yderligere information, er du altid meget velkommen til at kontakte mig. Jeg træffes altid på 98 149 147.
Med venlig hilsen
RealMæglerne Brian Harbo