



REAL

Ringkøbingvej 14, 9220 Aalborg Øst

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	170
Kontant	1.995.000	Værelser	6
Ejerudgift	2.377	Grund m ²	983
Byggeår	1976	Energimærke	D

Sagsnr. **464-0404**

RealMæglerne Brian Harbo

Nielsmindevej 16 / 9210 Aalborg SØ / Tlf. +45 98149147 / 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: Ringkøbingvej 14, 9220 Aalborg Øst
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 464-0404
Ejerudgift/md.: kr. 2.377

Dato: 18.03.2026



Stor villa med meget plads

- Masser af plads
- Mange muligheder
- Ugeneret have
- Lukket stikvej
- Badeværelse på begge plan

BELIGGENHED:

Attraktivt kvarter for børnefamilien nær skole, fritidsordning, daginstitutioner og fritidsaktiviteter, så der er masser af muligheder for aktivitet i fritiden. Ikke langt fra denne villa finder du også det nye Supersygehus, Aalborg Universitet, NOVI, Gigantium sports- og svømmehal, samt meget andet. Nemt at komme til motorvejsnettet, City Syd og kun 10 - 15 minutter til Aalborg Centrum.

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



Adresse: Ringkøbingvej 14, 9220 Aalborg Øst
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 464-0404
Ejerudgift/md.: kr. 2.377

Dato: 18.03.2026

BESKRIVELSE BOLIG:

Huset har senest været lejet ud som værelsesudlejning og er derfor i dag indrettet med mange værelser. Alt er lavet med vægge der er nemme at fjerne igen, så du kan få husets tidligere indretning tilbage, som familievilla.

Her modtages du i rummelig entré, hvorfra du helt naturligt ledes til husets øvrige afdelinger. Der er rummeligt bryggers, badeværelse med bruseniche, værelse og god stor stue med brændevogn og adgang til køkkenets spiseafdeling, hvorfra der er udgang til overdækket terrasse via nyt træ-/alu terrassedørsparti. Er du til køkken-alrum er det nemt at lukke endnu mere op og lave det. Endelig en stor og velfungerende køkkenafdeling.

Fra gangen er der trappe til 1. sal, hvor du kommer op på stort repos med gode muligheder for udnyttelse til multi-/gamerrum for børnene eller kontor. Herudover er der badeværelse med bruseniche og 2 værelser i hver ende af huset - de to værelser i den ene ende har udgang til god altan.

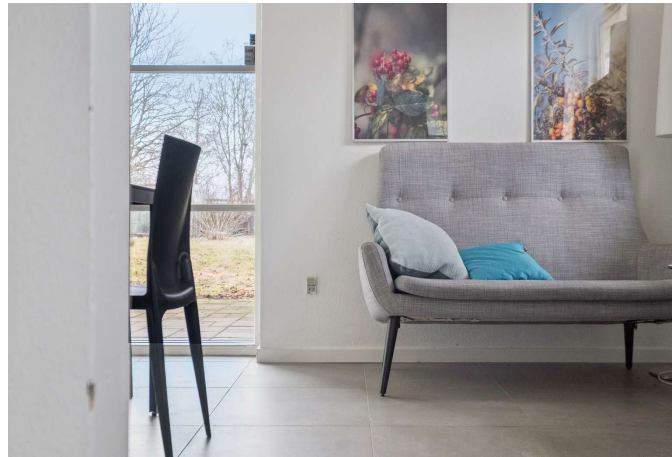
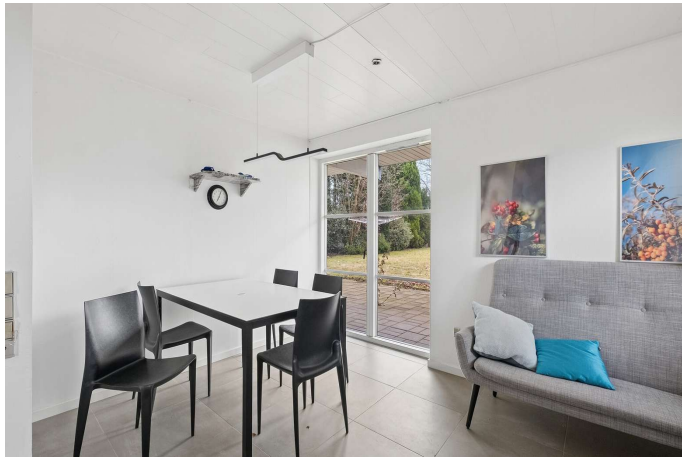
God lukket ugeneret have og terrasse med god plads til leg, spil, hygge og grill.

Endelig er der stor garage med redskabsrum.

Adresse: Ringkøbingvej 14, 9220 Aalborg Øst
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 464-0404
Ejerudgift/md.: kr. 2.377

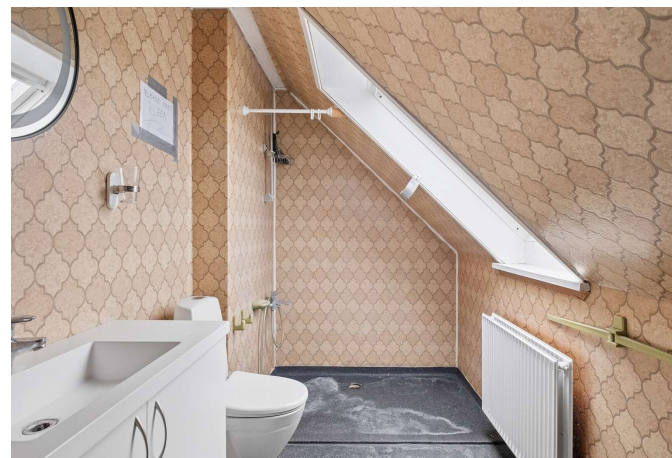
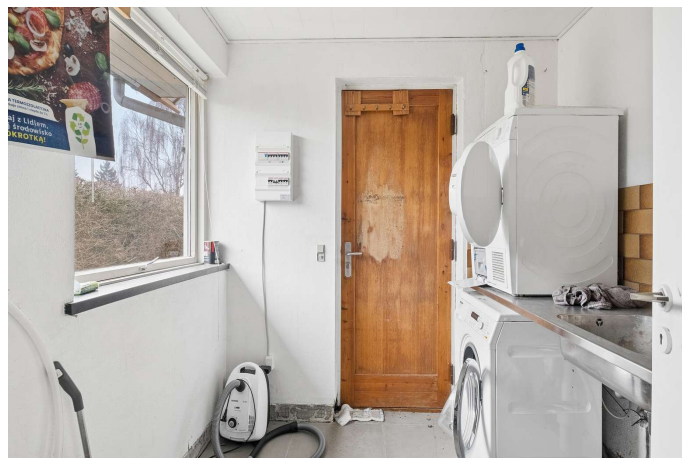
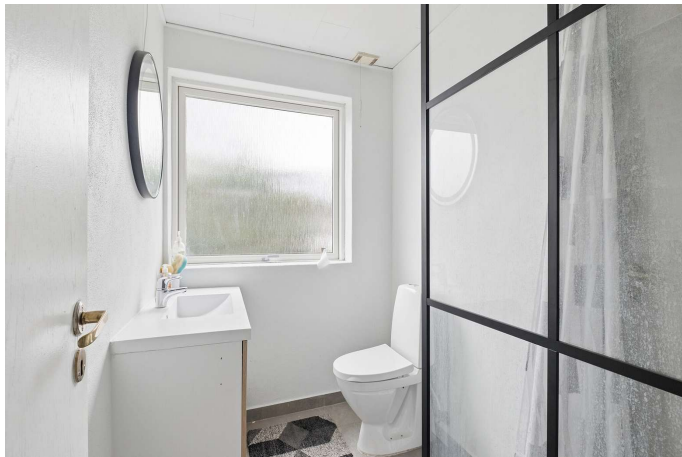
Dato: 18.03.2026



Adresse: Ringkøbingvej 14, 9220 Aalborg Øst
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 464-0404
Ejerudgift/md.: kr. 2.377

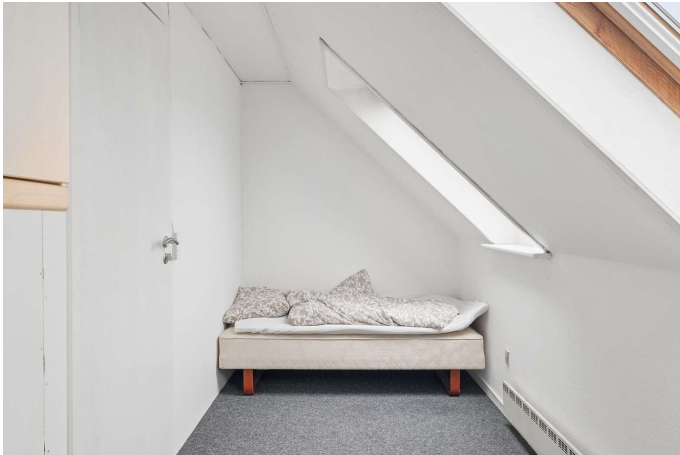
Dato: 18.03.2026



Adresse: Ringkøbingvej 14, 9220 Aalborg Øst
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 464-0404
Ejerudgift/md.: kr. 2.377

Dato: 18.03.2026





Adresse: Ringkøbingvej 14, 9220 Aalborg Øst
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 464-0404
Ejerudgift/md.: kr. 2.377

Dato: 18.03.2026





Adresse: Ringkøbingvej 14, 9220 Aalborg Øst
 Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 464-0404
 Ejerudgift/md.: kr. 2.377

Dato: 18.03.2026



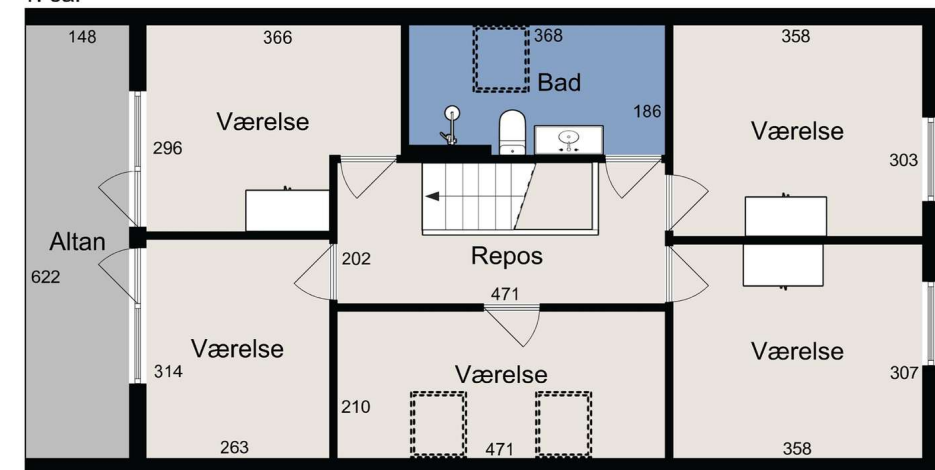
Stueplan



Stueplan



1. sal



1. sal

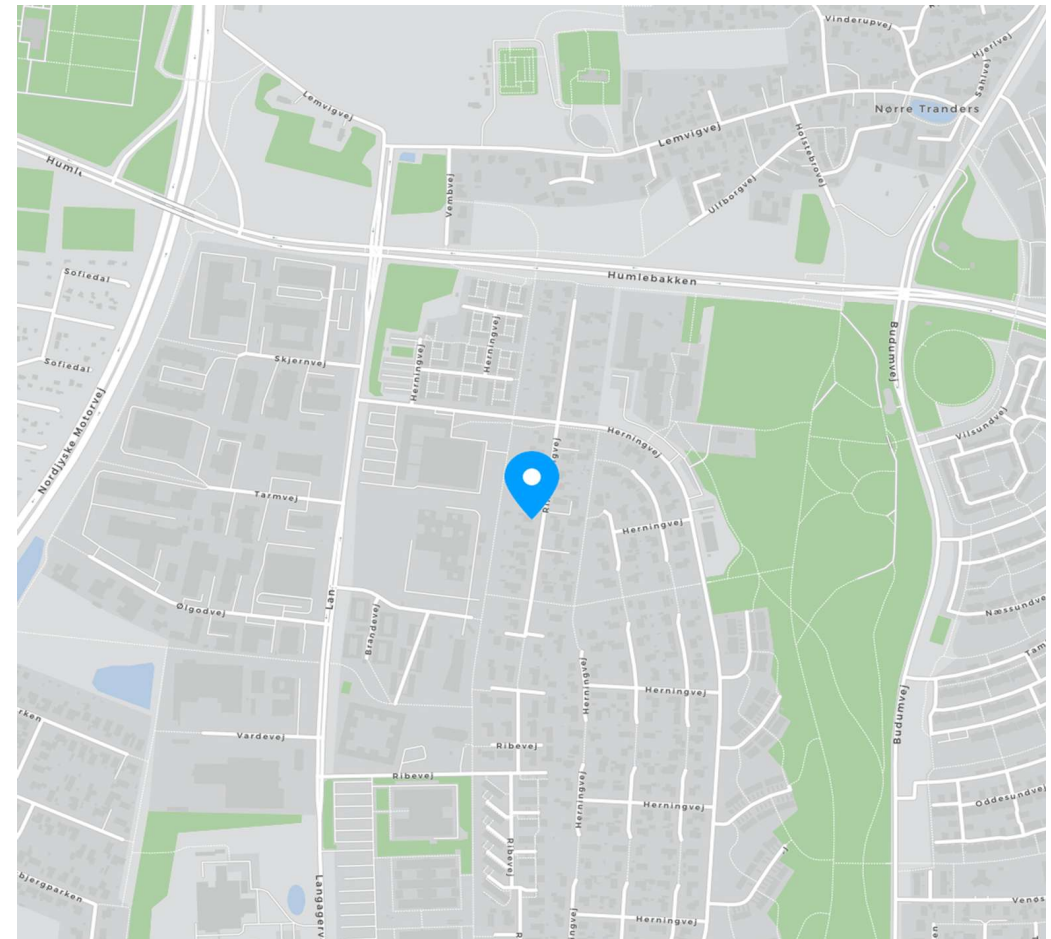
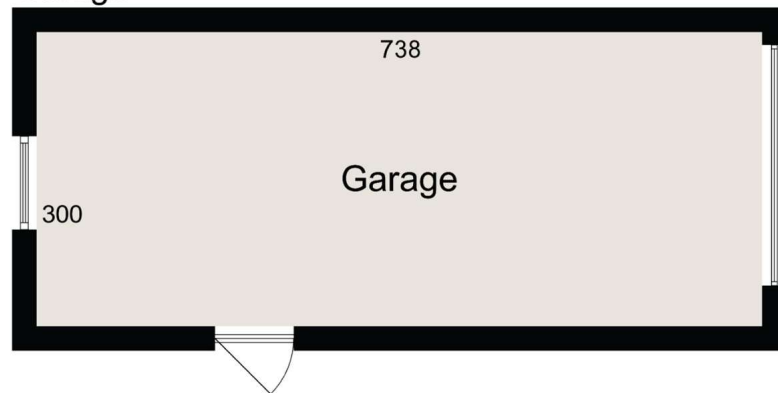
Adresse: Ringkøbingvej 14, 9220 Aalborg Øst
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 464-0404
Ejerudgift/md.: kr. 2.377

Dato: 18.03.2026



Garage



RealMæglerne Brian Harbo

CVR-nr. 33086121

Nielsmindevej 16 / 9210 Aalborg SØ

Tlf. +4598149147 / gug@mailreal.dk

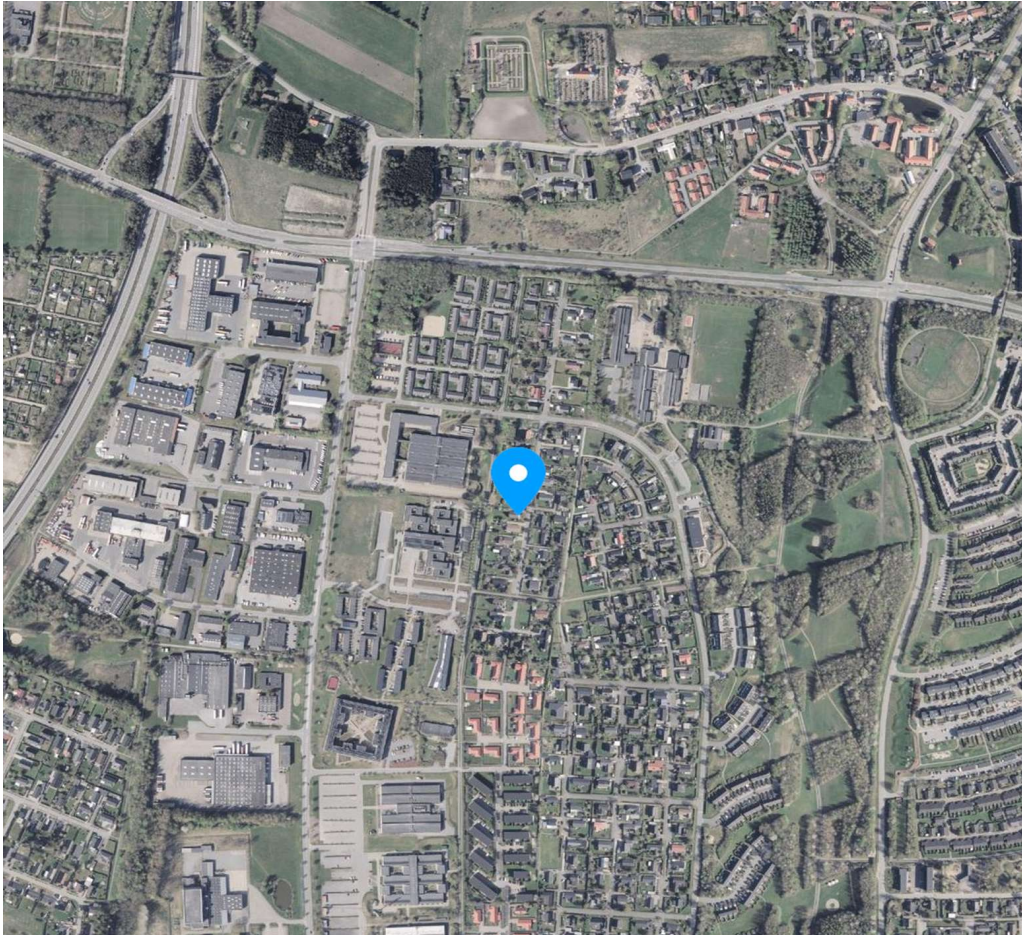
www.realmaeglerne.dk/gug

REAL

Adresse: Ringkøbingvej 14, 9220 Aalborg Øst
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 464-0404
Ejerudgift/md.: kr. 2.377

Dato: 18.03.2026



Adresse: Ringkøbingvej 14, 9220 Aalborg Øst
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 464-0404
Ejerudgift/md.: kr. 2.377

Dato: 18.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune: Aalborg
Matr.nr.: 15hv Nr. Tranders, Aalborg Jorder
BFE-nr.: 5549387
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig vej
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1976

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 2.584.000
Grundværdi: 850.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.067.200
Grundlag for grundskyld: 680.000

Arealer**

Grundareal: 983 m²
Boligareal i alt: 170 m²
Øvrige arealer:
Garage: 30 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: 02.05.1959 - Dok om vej mv, Resp lån i off midler
- Nr. 2: 30.03.1976 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv
- Nr. 3: 09.08.1976 - Byplanvedtægt nr. 49
- Nr. 4: 29.12.1976 - Dok om duehold

Planer

Kommuneplan 4.5.B3 - Ringkøbingvej m.fl.
Lokalplan BPV 49 - Langagervej Syd

Separatkloakeret jf. ejendomsdatarapport.

Tilbehør:

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

Køle/fryseskab (Samsung), Emhætte, Kogeplade (AEG, Induktion), Vaskemaskine (Miele), Tørretumbler (Bosch), Opvaskemaskine (Wasco), Ovn (Indbygning)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Ringkøbingvej 14, 9220 Aalborg Øst
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 464-0404
Ejerudgift/md.: kr. 2.377

Dato: 18.03.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos IF Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Ingen forbehold. Jf. mail/Norvin

Andre forhold af væsentlig betydning:Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

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

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra:

Ejendommen har været lejet ud, hvorfor der ikke foreligger retvisende årsopgørelser på forbru.

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: Energimærke D

Adresse: Ringkøbingvej 14, 9220 Aalborg Øst
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 464-0404
Ejerudgift/md.: kr. 2.377

Dato: 18.03.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	10.543
Grundskyld	kr.	5.032
Bidragsopgørelse	kr.	233
Renovation	kr.	3.516
Husforsikring, anslået	kr.	8.152
Skostensfejer	kr.	700
Grundejerforening	kr.	350

Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	1.995.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	13.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	9.250
I alt	kr.	2.018.100

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. 28.526

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: Ringkøbingvej 14, 9220 Aalborg Øst
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 464-0404
Ejerudgift/md.: kr. 2.377

Dato: 18.03.2026

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.

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