



REAL

Askildrupvej 23, St Brøndum, 9520 Skørping

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	194
Kontantpris	625.000	Erhverv m2	198
Ejerudgift	1.845	Grund m2	1.527
Byggeår/ombygget	1903/1986	Energimærke	C

Sagsnr. **469-6219**

RealMæglerne Hans Cortsen

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

Salgsopstilling

RealMæglerne Hans Cortsen

CVR-nr. 46699157

Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup

Tlf. 98311577 / 9575@mailreal.dk

www.realmaeglerne.dk/cortsen

REAL

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: Askildrupvej 23, St Brøndum, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 469-6219
Ejerudgift/md.: kr. 1.845

Dato: 31.01.2026



Beskrivelse:

Velkommen til St. Brøndum. Askildrupvej 23 - Særlig rummelig og alsidig ejendom der historisk har været anvendt til såvel byens skole - bageri samt senest stort bogantikkvariat. Den rummelige ejendommen er registreret med 194 dm2 beboelse fordelt over 2 plan , og erhvervsdelen er indrettet i eet plan med masser af anvendelsesmuligheder,

Som nævnt er der masser af anvendelsesmuligheder , og der kan fremhæves følgende elementer:

- Stort grundareal 1.527 m2 med god lukket have
- 194 m2 bolig med 2 badeværelser , flere stuer.
- Gode værelser
- Stort erhvervsareal
- Luft/vand varmepumpe samt pillebrændeovn.
- Garage.
- Energimærke med klassifikation "C"

Velkommen indenfor til fordelingsgang der forbinder bolig og erhvervsdelen. Stort og lyst køkken/alrum med stor spiseplads. Fra disse lokaler er adgang til 2 rummelige stuer , heraf een med pillebrændeovn, som supplement til den ordinære varmekilde. Fra den ene stue er adgang til Entre/trappegang med adgang til 1. salen , der er særlig rummelig , med 4 store værelser, fordelingsgang samt stort badeværelse. Desuden er der adgang til ca 40 m2 loftsrum . Husets erhvervsareal/depot indeholder flere store lokaler, anvendelige til masser af forskellige formål. Kontor, badeværelse etc. Huset fremtræder i velpasset stand. Opvarmning er Luft/vand varmepumpe. Skøn ugenert og lukket haveanlæg.

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.

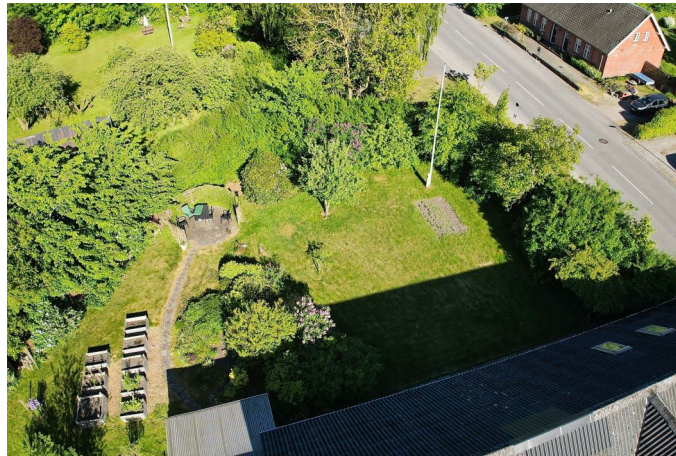
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiell samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Hans Cortsen

Adresse: Askildrupvej 23, St Brøndum, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 469-6219
Ejerudgift/md.: kr. 1.845

Dato: 31.01.2026



Adresse: Askildrupvej 23, St Brøndum, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 469-6219
Ejerudgift/md.: kr. 1.845

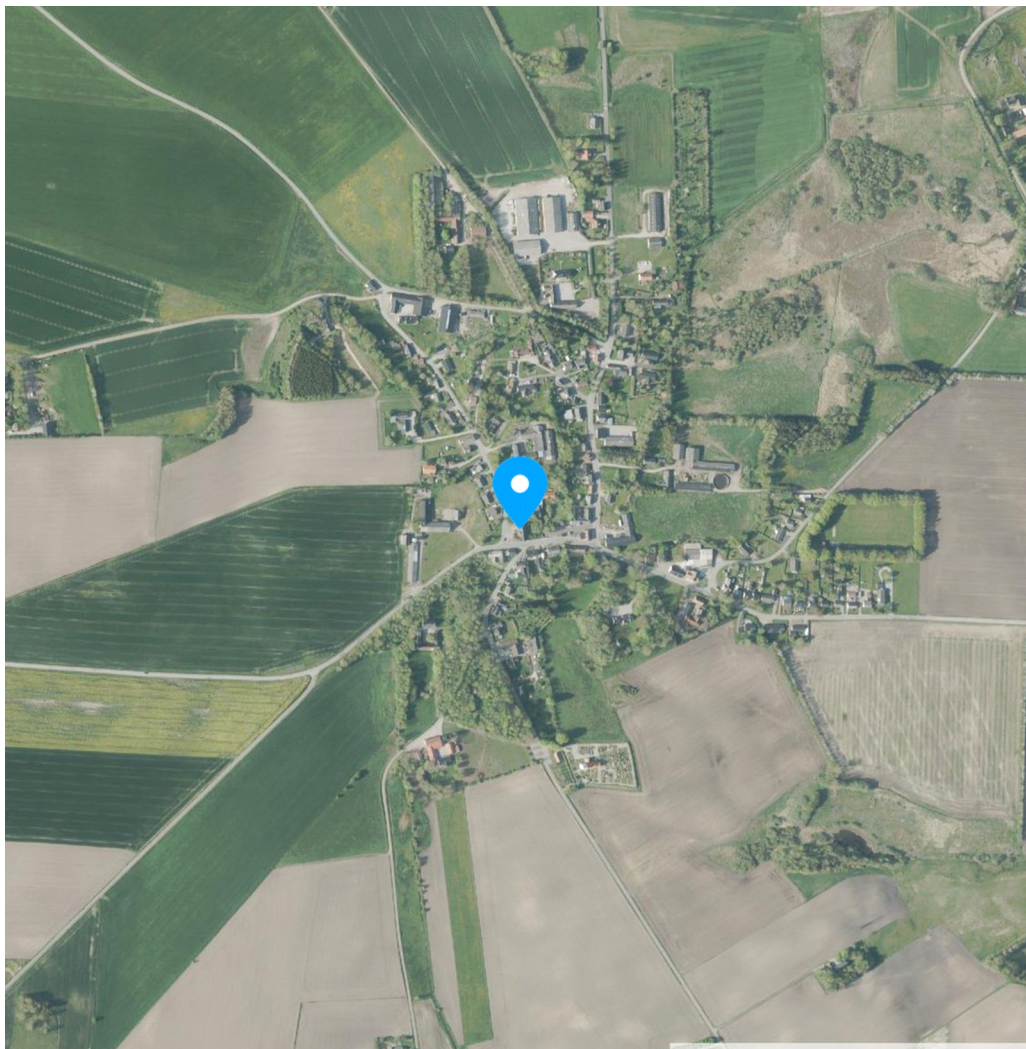
Dato: 31.01.2026



Adresse: Askildrupvej 23, St Brøndum, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 469-6219
Ejerudgift/md.: kr. 1.845

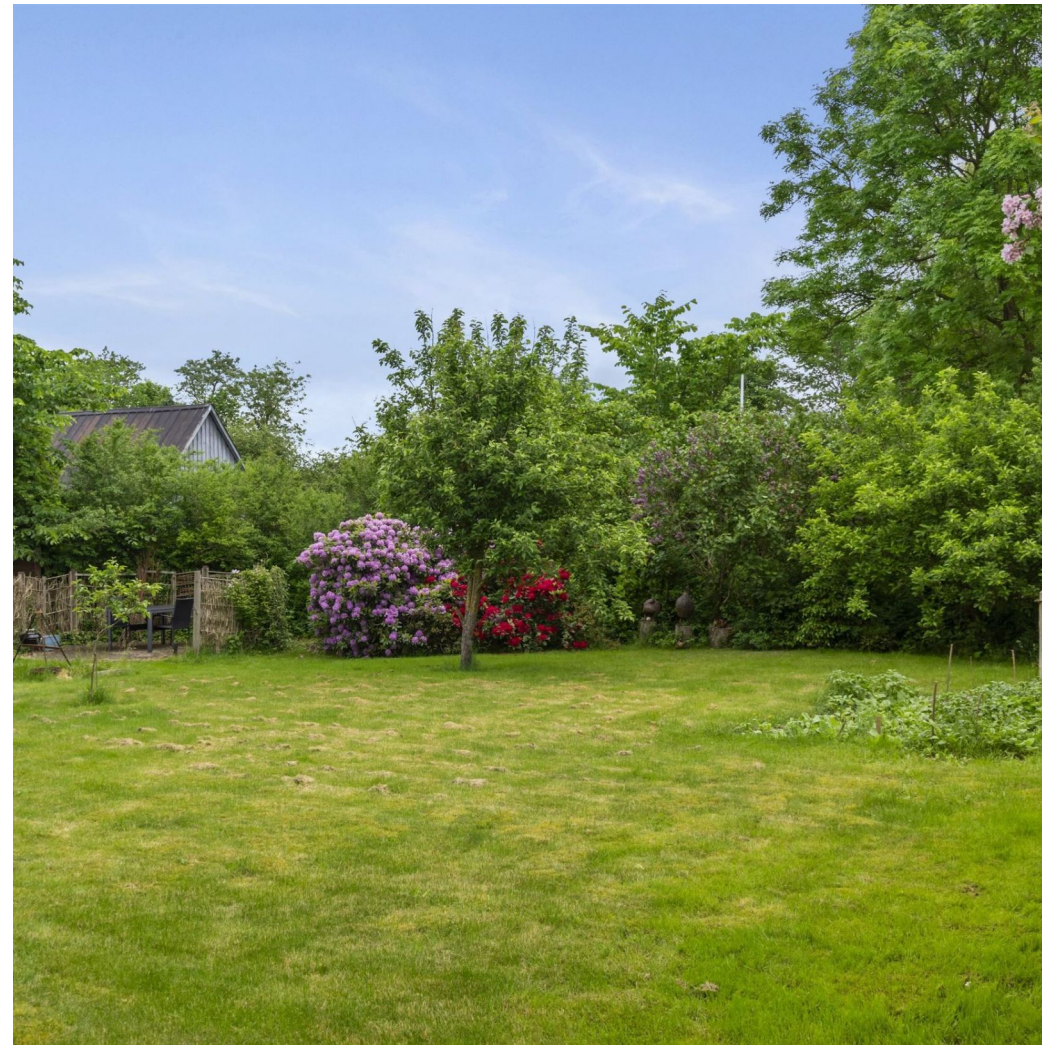
Dato: 31.01.2026



Adresse: Askildrupvej 23, St Brøndum, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 469-6219
Ejerudgift/md.: kr. 1.845

Dato: 31.01.2026



Adresse: Askildrupvej 23, St Brøndum, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 469-6219
Ejerudgift/md.: kr. 1.845

Dato: 31.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse og forretning
Kommune:	Rebild
Matr.nr.:	2 e St. Brøndum By, St. Brøndum
BFE-nr.:	3337847
Zonestatus:	Landzone
Vand:	St. Brøndum vandværk
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Varmepumpe Luft / Vand
Opført/ombygget år:	1903/1986

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2023
Ejendomsværdi:	820.000 kr.
Grundværdi:	259.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	656.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	207.200 kr.

Arealer*

Grundareal:	1.527 m ²
Erhvervsareal:	198 m ²
Boligareal i alt:	194 m ²
- heraf udnyttet tagetage:	76 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	10 m ²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på
www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
De på ejendommen værende haarde hvidevarer medfølger.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Askildrupvej 23, St Brøndum, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 469-6219
Ejerudgift/md.: kr. 1.845

Dato: 31.01.2026

Forsikringsforhold:

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

Svamp: Insekt: Rørskade:

Forbehold: Der henvises til side 5

Ejendommens nuværende forsikringsforhold:

Forsikringsselskab:

Særlige forhold ved forsikringen:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2024

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe Luft / Vand

Ejendommens supplerende varmekilde: Pillebrændeovn

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Anvendelsesudgifterne kan til dels være anslået.!

Årlig Eludgift til forbrug, varme etc. ca kr 25.000 -

Vedr. vurdering : Den i materialet anførte ejendomsvurdering er foreløbig.

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationrapport er under udarbejdelse og dokumentet skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke C.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Vedr. boligbeskatning.

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. 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 i 2024 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.



Adresse: Askildrupvej 23, St Brøndum, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 469-6219
Ejerudgift/md.: kr. 1.845

Dato: 31.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.346	Kontantpris/udbetaling	kr.	625.000
Grundskyld	kr.	1.844	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.500
Husforsikring	kr.	10.500	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.650
Renovation	kr.	4.200	I alt	kr.	637.150
Skorstensfejning	kr.	750			
Rensningsanlæg	kr.	1.300	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt		
Rottebekæmpelse	kr.	198	udgifter til: Der henvises til side 5		

Ejerudgift i alt 1 år

22.138

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: 35.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.390 md./ 40.678 år Netto **ekskl.** ejerudgift 2.749 md./ 32.990 år v/25,10%
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% 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: 31.01.2026
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: 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: Askildrupvej 23, St Brøndum, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 469-6219
Ejerudgift/md.: kr. 1.845

Dato: 31.01.2026

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:

Ingen

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.: Nej

Kontantbehov ved køb:

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve / Debitor/kreditorkifte / Finansiering, herunder kurssikring, bankgarantistillelse mv. købers egne rådgivere, juridiske, finansielle samt byggesagkyndige.

Forsikringsforhold:

Ejendomsforsikring i :

Dækning omfatter : Hus & Grundejer - Brand / kasko / Svamp & insekt / Stikledninger, skjulte rør og kabler

Det skal bemærkes at forsikringen kan være tegnet med rabatordning.

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.