

Vestergade 15, Ulsted

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**349**
Kontant	**3.795.000**	Erhverv m^2	**237**
Ejerudgift	**4.276**	Grund m^2	**4.780**
Byggeår/ombygget	**1910/1974**	Energimærke	**C - D**

Sagsnr. **448-0257**

RealMæglerne Hals ApS
Aalborgvej 19 / 9370 Hals / Tlf. +45 98750300 / www.realmaeglerne.dk/hals

RealMæglerne Hals ApS
CVR-nr. 43179489
Aalborgvej 19 / 9370 Hals
Tlf. +4598750300 / hals@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hals

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: Vestergade 15, Ulsted
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 448-0257
Ejerudgift/md.: kr. 4.276

Dato: 23.11.2026



349 m2 liebhaverejendom med sjæl og stil samt 237 m2 erhvervsbygning

På Vestergade 15 finder vi en imponerende liebhaverejendom, der med sine 349 m² bolig + kælder byder på en sjælden kombination af klassisk charme og moderne komfort. Ejendommen, der blev opført i 1910 og har siden hen gennemgået en omfattende totalrenovering, som sikrer, at alle detaljer er i top, og intet er overladt til tilfældighederne.

Når du træder ind i den rummelige entré, vil du straks føle dig hjemme. Her er der god plads til at tage imod gæster, og den velindrettede planløsning giver en naturlig flow mellem rummene. Døren til højre fører dig ind i husets gildesal, hvor du kan nyde hyggelige stunder med familie og venner. Gildesalen har direkte adgang til en hævet terrasse, der indbyder til udendørsarrangementer og afslapning i solen.
Til venstre i entréen finder du den charmerende pejsestue, som er det perfekte sted at slappe af med en god bog. Pejsestuen åbner op til den elegante spisestue, der leder videre til den lysfyldte havestue. Her strømmer lyset ind gennem de store vinduer, og den fantastiske udsigt til den storslåede have gør det til et ideelt sted at nyde morgenkaffen. Havestuen har dobbeltdøre, der kan åbnes op til haven, hvilket skaber en skøn forbindelse mellem inde- og udearealerne. Husets dagligstue er ligeså indbydende og adskilt fra spisestuen af flotte dobbeltdøre, der giver mulighed for at skabe en åben eller lukket atmosfære alt efter behov. Det store, lyse køkken er udstyret med moderne faciliteter og har rigeligt med plads til et ekstra spisebord. Her finder du også et praktisk viktualierum med direkte adgang til gildesalen – perfekt til de store familiefester. Videre fra køkkenet finder du det rummelige bryggers, der tilbyder masser af opbevaringsplads til både tørrestativer og evt. barnevogne. Bryggerset har desuden udgang til haven, hvilket gør det nemt at komme ind og ud, når haven kalder. Fra bryggerset er der også adgang til kælderen, hvor der er god plads til både værksted og opbevaring. Stueetagen byder også på et stort badeværelse, der er indrettet med moderne komfort.

Den storslåede vindeltrappe i pejsestuen fører dig op til første sal, hvor du mødes af et lyst opholdsrum, der forbinder de fire værelser samt et ekstra badeværelse. Et af værelserne har et stort, udbygget vinduesparti, der giver et fantastisk lysindfald og en følelse af panoramaudsigt over haven. Her er der god plads til både børn og voksne.

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: Michael Steinmann Calundan

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hals ApS
CVR-nr. 43179489
Aalborgvej 19 / 9370 Hals
Tlf. +4598750300 / hals@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hals

Adresse: Vestergade 15, Ulsted	Sagsnr.: 448-0257	Dato: 23.11.2026
Kontantpris: kr. 3.795.000	Ejerudgift/md.: kr. 4.276	

Vestergade 17 – En erhvervsejendom med mange muligheder

Lige ved siden af Vestergade 15 finder vi Vestergade 17, en 237 m² stor erhvervsbygning, der tidligere har været anvendt som lægehus. Denne bygning er tegnet af den norske arkitekt Knut Henrik Leborg og bærer præg af funktionel og æstetisk design. Ejendommen byder på seks kontorer, hvoraf to af dem er dobbeltkontorer, hvilket giver mulighed for mange forskellige anvendelsesmuligheder. Det store opholdsrum er ideelt til møder eller som fællesområde for ansatte/kunder. Køkkenet og opbevaringsrummene giver mulighed for at tilberede mad og opbevare nødvendigheder. Med to toiletter er bygningen også velegnet til flere brugere, hvilket gør den til en attraktiv mulighed for kontorfællesskaber, udlejning af værelser eller en helt tredje erhvervsform.

Ejendommen har sin egen indkørsel, hvilket giver nem adgang og parkering for både medarbejdere og kunder.

Udenoms arealerne – En parklignende oase

Udenfor venter en parklignende grund, der virkelig skal opleves. Her finder du et bålsted, flisterrasser, frugttræer, en dejlig urtehave, skur med gode opbevaringsmuligheder og meget mere. Haven er et sandt fristed, hvor du kan nyde naturen og lade tankerne flyve. Den velplejede have er indrettet til at skabe skønne rammer for både leg og afslapning.

Ejendommen har også en garage med dobbeltporte, hvilket sikrer, at du altid har plads til bilerne og andre nødvendigheder.

Beliggenhed – Ulsted, en by i vækst

Begge ejendomme er beliggende i Ulsted, en foreningsrig by i vækst, der tilbyder sine beboere en række attraktive faciliteter. Byen har en skole til og med 6. klasse, hvilket gør den ideel for børnefamilier. Der er gode busforbindelser til både Aalborg og Hals, hvilket gør det nemt at pendle til arbejde eller studier.

Ulsted byder også på indkøbsmuligheder, en sportshal med egen udendørs paddelbane og meget mere. Byens aktive foreningsliv giver mulighed for at engagere sig i sociale aktiviteter og møde nye mennesker.

Samlet set – En unik mulighed

Vestergade 15 og 17 udgør en unik mulighed for at erhverve to fantastiske ejendomme, der både kan anvendes til private og erhvervsmæssige formål. Den samlede pris for begge ejendomme giver en attraktiv mulighed for dem, der ønsker at kombinere bolig med erhverv.

Der er også mulighed for at købe ejendommene hver for sig, hvilket gør det til en fleksibel løsning alt efter dine ønsker og behov. Tøv ikke med at kontakte os for mere information om disse unikke ejendomme – vi ser frem til at byde dig velkommen til Vestergade 15 og 17 i Ulsted!

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hals ApS
CVR-nr. 43179489
Aalborgvej 19 / 9370 Hals
Tlf. +4598750300 / hals@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hals

Adresse: Vestergade 15, Ulsted
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 448-0257
Ejerudgift/md.: kr. 4.276

Dato: 23.11.2026



Vestergade 15



Entré/Hall



Forstue med trappe til 1. sal



Spisestue



Opholdsstue



Opholdsstue

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hals ApS
CVR-nr. 43179489
Aalborgvej 19 / 9370 Hals
Tlf. +4598750300 / hals@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hals

Adresse: Vestergade 15, Ulsted
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 448-0257
Ejerudgift/md.: kr. 4.276

Dato: 23.11.2026



Udestue



Køkken



Spiseplads i køkken



Stort bryggers med nedgang til kælder



Badeværelse i stueplan



Repos på 1. sal

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hals ApS
CVR-nr. 43179489
Aalborgvej 19 / 9370 Hals
Tlf. +4598750300 / hals@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hals

Adresse: Vestergade 15, Ulsted
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 448-0257
Ejerudgift/md.: kr. 4.276

Dato: 23.11.2026



Værelse på 1. sal



Udsigtsplads i vidueskarm



Værelse på 1. sal



Soveværelse på 1. sal



Fordelingsgang på 1. sal



Værelse/Kontor på 1. sal

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hals ApS
CVR-nr. 43179489
Aalborgvej 19 / 9370 Hals
Tlf. +4598750300 / hals@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hals

Adresse: Vestergade 15, Ulsted
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 448-0257
Ejerudgift/md.: kr. 4.276

Dato: 23.11.2026



Badeværelse på 1. sal



Gennemgangsrum i stueplan



Gildesal



Gildesal



Terrasse ved gildesal



Bålplads

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hals ApS
CVR-nr. 43179489
Aalborgvej 19 / 9370 Hals
Tlf. +4598750300 / hals@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hals

Adresse: Vestergade 15, Ulsted
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 448-0257
Ejerudgift/md.: kr. 4.276

Dato: 23.11.2026



Haven



Haven



Terrasse ved udestuen



Haven



Indkørsel/Parkeringsplads ved lægehuset



Parkeringsplads ved lægehuset

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hals ApS
CVR-nr. 43179489
Aalborgvej 19 / 9370 Hals
Tlf. +4598750300 / hals@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hals

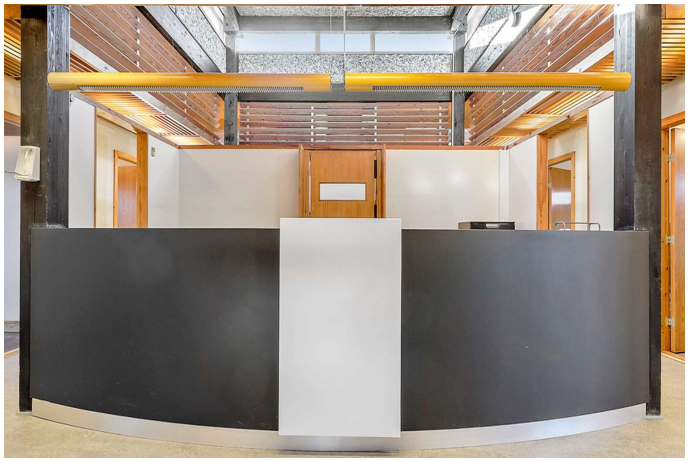
Adresse: Vestergade 15, Ulsted
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 448-0257
Ejerudgift/md.: kr. 4.276

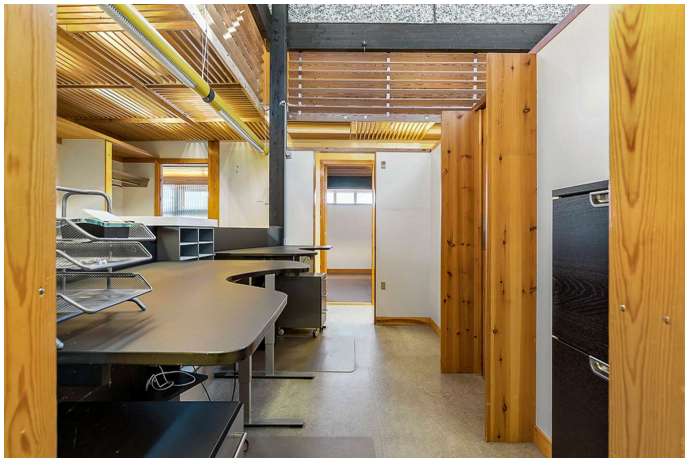
Dato: 23.11.2026



Lægehuset



Lægehuset



Lægehuset



Lægehuset



Lægehuset



Lægehuset

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hals ApS
CVR-nr. 43179489
Aalborgvej 19 / 9370 Hals
Tlf. +4598750300 / hals@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hals

Adresse: Vestergade 15, Ulsted
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 448-0257
Ejerudgift/md.: kr. 4.276

Dato: 23.11.2026



Lægehuset



Lægehuset



Lægehuset



Lægehuset



Lægehuset



Lægehuset

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hals ApS
CVR-nr. 43179489
Aalborgvej 19 / 9370 Hals
Tlf. +4598750300 / hals@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hals

Adresse: Vestergade 15, Ulsted
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 448-0257
Ejerudgift/md.: kr. 4.276

Dato: 23.11.2026



Lægehuset Vestergade 17



Vestergade 15

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hals ApS
CVR-nr. 43179489
Aalborgvej 19 / 9370 Hals
Tlf. +4598750300 / hals@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hals

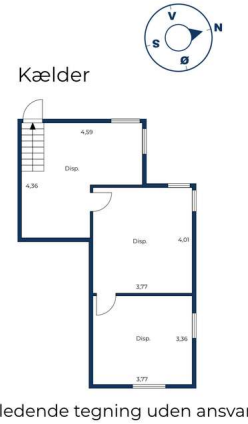
Adresse: Vestergade 15, Ulsted
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 448-0257
Ejerudgift/md.: kr. 4.276

Dato: 23.11.2026



Plantegning Lægehuset Vestergade 17



Plantegning kælder Vestergade 15

REAL

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

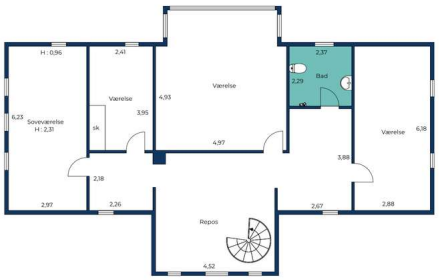
RealMæglerne Hals ApS
CVR-nr. 43179489
Aalborgvej 19 / 9370 Hals
Tlf. +4598750300 / hals@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hals

Adresse: Vestergade 15, Ulsted
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 448-0257
Ejerudgift/md.: kr. 4.276

Dato: 23.11.2026

1. sal



Vejledende tegning uden ansvar.

Plantegning 1. sal Vestergade 15

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.

Plantegning stueplan Vestergade 15

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hals ApS
CVR-nr. 43179489
Aalborgvej 19 / 9370 Hals
Tlf. +4598750300 / hals@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hals

Adresse: Vestergade 15, Ulsted
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 448-0257
Ejerudgift/md.: kr. 4.276

Dato: 23.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar.

Samlet plantegning Vestergade 15

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hals ApS
CVR-nr. 43179489
Aalborgvej 19 / 9370 Hals
Tlf. +4598750300 / hals@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hals

Adresse: Vestergade 15, Ulsted
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 448-0257
Ejerudgift/md.: kr. 4.276

Dato: 23.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Villa, 1 fam.
Kommune:	Aalborg
Matr.nr.:	33m Ulsted By, Ulsted m.fl.
BFE-nr.:	3285012
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1910/1974

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	2.146.000
Grundværdi:	549.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.716.800
Grundlag for grundskyld:	439.200

Arealer**

Grundareal:	4.780 m²
Boligareal i alt:	349 m²
Øvrige arealer:	
Kælder:	70 m²
Erhvervsareal:	237 m²
Garage:	48 m²
Udhus:	62 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: 09.10.1963 - Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv, Resp lån i off midler

Planer
Kommuneplanramme 9.3.B3 - Mølleparken, Vestergade, Præstevænget m.fl.

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

Køleskab (Siemens), Komfur (AEG), Emhætte (Point, 2025), Opvaskemaskine (Bosch), Vaskemaskine (AEG), Tørre-tumbler (Bosch)

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 Hals ApS
CVR-nr. 43179489
Aalborgvej 19 / 9370 Hals
Tlf. +4598750300 / hals@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hals

Adresse: Vestergade 15, Ulsted
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 448-0257
Ejerudgift/md.: kr. 4.276

Dato: 23.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Tryg Forsikring A/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 41.767 Forbrug: 45 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2020
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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 skal foreligge, før købsaftale indgås.

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

Energimærkning: Energimærke C - D

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytning til omsætning af fast ejendom:
Ja, idet ejendomsmægleren kan opnå provision for henvisning til Dansk Boligforsikring og Alm. Brand forsikring.

Jordforurening
Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

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.

Ang. ejendommens brændeovn
Ejendommens brændeovn skal nedlægges eller udskiftes, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg. Køber må forvente omkostninger hertil.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hals ApS
CVR-nr. 43179489
Aalborgvej 19 / 9370 Hals
Tlf. +4598750300 / hals@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hals

Adresse: Vestergade 15, Ulsted
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 448-0257
Ejerudgift/md.: kr. 4.276

Dato: 23.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	8.756
Grundskyld	kr.	3.250
Renovation	kr.	3.588
Rottebekæmpelse 2026 Vestergade 15	kr.	320
Rottebekæmpelse 2026 Vestergade 17	kr.	282
Ejendomsskat Vestergade 17	kr.	9.618
Erhvervsforsikring Codan Vestergade 17	kr.	12.125
Husforsikring	kr.	12.576
Skorstensfejning, anslået	kr.	800
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	51.315

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	3.795.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	24.650
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	20.000
I alt	kr.	3.839.650

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.

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: 190.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 21.297 md. / 255.568 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 17.041 md. / 204.493 år v/26,58 %
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: 02.11.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hals ApS
CVR-nr. 43179489
Aalborgvej 19 / 9370 Hals
Tlf. +4598750300 / hals@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hals

Adresse: Vestergade 15, Ulsted Kontantpris: kr. 3.795.000	Sagsnr.: 448-0257 Ejerudgift/md.: kr. 4.276	Dato: 23.11.2026

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. 2: hovedstol kr. 1.757.000
Nr. 3: hovedstol kr. 625.000
Nr. 4: hovedstol kr. 348.017
Nr. 5: hovedstol kr. 625.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

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

Er I på Boligjagt? Så del jeres boligdrømme med os i dag! Bliv oprettet som Guldkøber i vores kundekartotek med det samme! Vi glæder os til at hjælpe jer videre med jeres boligdrømme. Husk at det er helt gratis at spørge. Så spørg os gerne.