



REAL

Hans Chr Høyrups Vej 16, 9800 Hjørring

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	88
Kontantpris	1.150.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.780	Grund m2	704
Byggear/ombygget	1934/1997	Energimærke	D

Sagsnr. **4871773**

RealMæglerne Hjørring ApS

Søndergade 3A / 9800 Hjørring / Tlf. 72119114 / www.realmaeglerne.dk/hjoerring

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: Hans Chr Høyrups Vej 16, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.150.000

Sagsnr.: 4871773
Ejerudgift/md.: kr. 1.780

Dato: 09.02.2026



Beskrivelse:

På Hans Chr. Høyrups Vej 16 i Hjørring finder du en bolig med sjæl og charme, opført i 1934 og beliggende midt i byens centrum. Her er du tæt på alt, hvad Hjørring har at byde på – caféer, handelsliv og kultur kan nås på få minutter til fods, og når du ønsker en pause fra byens puls, er både Nordre Anlæg og Hjørring Bjerger inden for en kort gåtur, hvor grønne områder og naturskønne omgivelser venter.

Boligen er indrettet med en lille entre, der åbner op til en rummelig stue i åben forbindelse med køkkenet, hvilket giver et lyst og indbydende samlingspunkt for hverdagens liv. Herudover rummer huset to gode værelser, et badeværelse samt et praktisk bryggers/vaskehus. Fra stuen er der adgang til en ugeneret have, der overrasker med hyggelige kroge og flere terrasser, hvoraf en er overdækket. Herfra er der ligeledes nedgang til kælderens, som i dag anvendes til opbevaring og teknik. Kælderen rummer hele fem disponible rum, hvilket giver mange muligheder for den kommende ejer.

Til ejendommen hører også en garage på 30 m², der giver god plads til både bil og ekstra opbevaring. Alt i alt får du her en bolig med en sjældent kombination af central bynær beliggenhed og private, rolige udearealer, hvor du kan nyde det bedste fra begge verdener.

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.

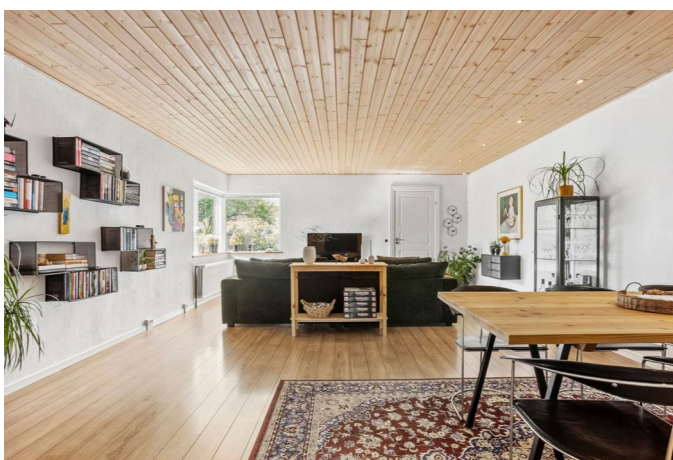
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: David Bergmos

Adresse: Hans Chr Høyrups Vej 16, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.150.000

Sagsnr.: 4871773
Ejerudgift/md.: kr. 1.780

Dato: 09.02.2026



Adresse: Hans Chr Høyrups Vej 16, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.150.000

Sagsnr.: 4871773
Ejerudgift/md.: kr. 1.780

Dato: 09.02.2026

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.



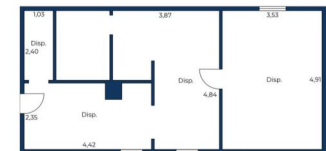
Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.



Kælder



REAL

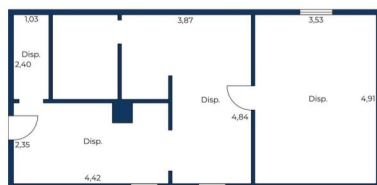
REAL

Adresse: Hans Chr Høyrups Vej 16, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.150.000

Sagsnr.: 4871773
Ejerudgift/md.: kr. 1.780

Dato: 09.02.2026

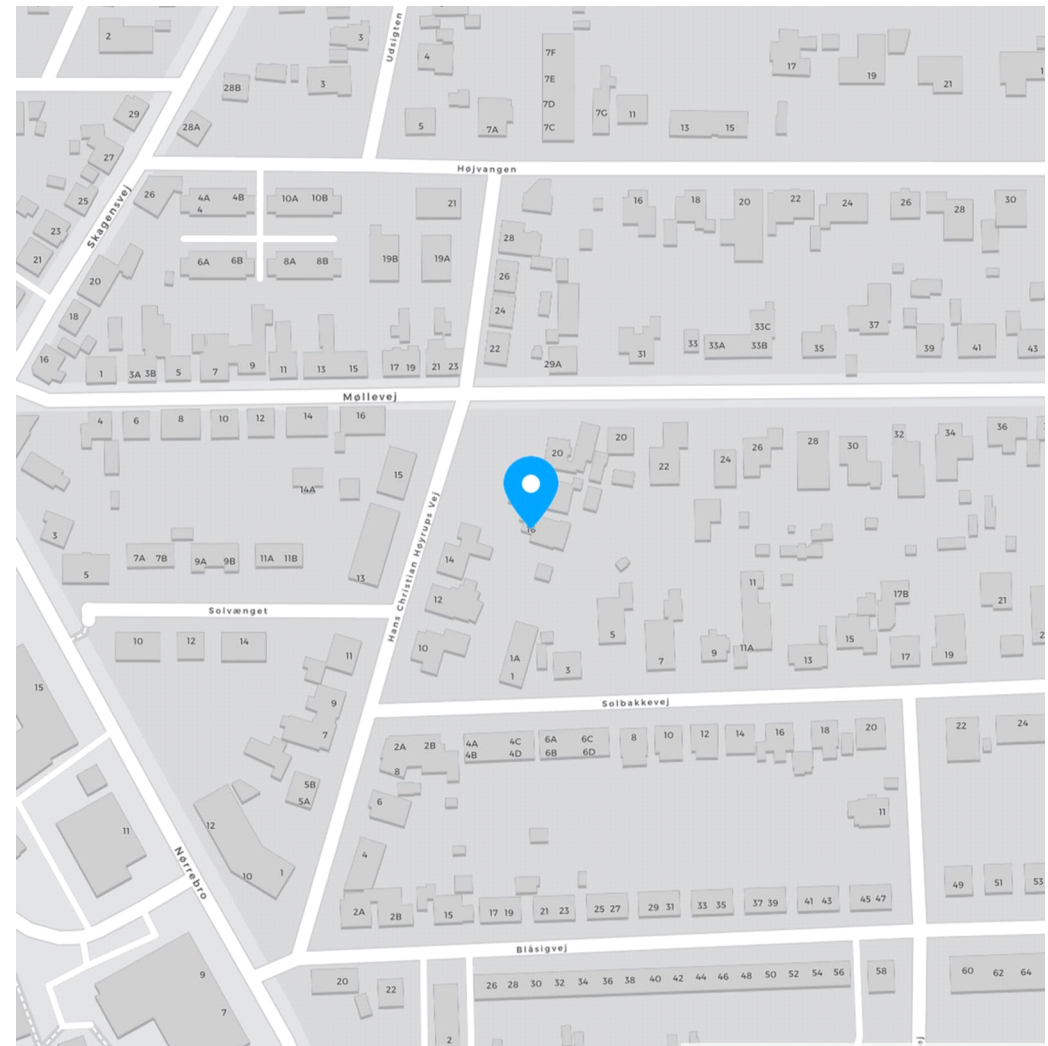
Kælder



Vejledende tegning uden ansvar.



REAL





Adresse: Hans Chr Høyrups Vej 16, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.150.000

Sagsnr.: 4871773
Ejerudgift/md.: kr. 1.780

Dato: 09.02.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Hjørring
Matr.nr.:	11 dæ Hjørring Markjorder
BFE-nr.:	5523415
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1934/1997

Arealer*

Grundareal:	704 m ²
Boligareal i alt:	88 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	76 m ²
Garage:	30 m ²

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 13.01.1928 lbnr. 904962-81 Tillægstekst Dok om vej mv Filnavn:
81_A_232
Nr. 2 lyst d. 12.07.1941 lbnr. 2273-81 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Filnavn:
81_A_424

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.117.000 kr.
Grundværdi:	542.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	893.600 kr.
Grundlag for grundskyld:	

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Køle/frys - Electrolux, Emhætte, Ovn - Voss, Kogeplade m. indiktion - Bosch, Tørretumbler - Whirlpool, Vaskemaskine - Bosch.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Hans Chr Høyrups Vej 16, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.150.000

Sagsnr.: 4871773
Ejerudgift/md.: kr. 1.780

Dato: 09.02.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Privatsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 12.200 Forbrug: 21.060,00 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovne og lignende med skorsten
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 salgsoptstillingens 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: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød, risiko for brand og undersøges nærmere.

Energimærkning: Energimærke D.

Andre forhold af væsentlig betydning:

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

Oplysninger til køber:

Separatkloakering:

Der stilles i Hjørring kommune krav om separatkloakering - for yderligere information henvises til:
<http://hjevand.dk/viden-om-vand/separatkloakering/planlagt-separatkloakering>.

Boligbeskatning:

Køber gøres opmærksom på, at der i 2018 er trådt en ny ejendomsvurderingslov i kraft, der betyder at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi, der offentliggøres i 2019 vil blive beregnet ud fra ændrede principper. Oplysningerne i denne salgsoptstilling, herunder særligt ejendomsskat og ejendomsværdiskat, har udgangspunkt i denne seneste fastsatte vurdering og tilhørende skatteloftsværdier. Disse forhold kan have indflydelse på købers fremtidige skattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.



Adresse: Hans Chr Høyrups Vej 16, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.150.000

Sagsnr.: 4871773
Ejerudgift/md.: kr. 1.780

Dato: 09.02.2026

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr. 4.557	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.150.000
Grundskyld	kr. 7.154	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.900
Husforsikring	kr. 5.919	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	8.750
Gebyr rottebekæmpelse	kr. 67	Omkostning til evt. advokat	kr.	4.000
Genbrug og storaffald 1 stk	kr. 2.265		kr.	
240 l restaffald 14 dages tømning helårs 1 stk	kr. 1.399	I alt	kr.	1.169.650
		Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		

Ejerudgift i alt 1 år 21.362

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: 60.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 6.210 md./ 74.517 år Netto **ekskl.** ejerudgift 5.046 md./ 60.558 år v/24,90%
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: 09.02.2026
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: 1/8 - 1/2

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: Hans Chr Høyrups Vej 16, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.150.000

Sagsnr.: 4871773
Ejerudgift/md.: kr. 1.780

Dato: 09.02.2026

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.: Vides ikke

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