

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: Tagensvej 3, 9000 Aalborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 47424218
Ejerudgift/md.: kr. 2.218

Dato: 14.06.2025



Tagensvej 3, 9000 Aalborg byder på en charmerende villa med masser af muligheder, beliggende i et roligt og familievenligt område. Her får du nærhed til både natur og byliv, med nem adgang til dagligvareindkøb, skole og offentlig transport. Området indbyder til gåture i grønne omgivelser, samtidig med at du er tæt på alle hverdagens bekvemmeligheder.

Med et samlet etagemeter på 150 kvadratmeter er der plads til både hygge og funktionalitet. Stueplanet på 75 kvadratmeter består af en lys og rummelig stue, et funktionelt køkken, et værelse og en dejlig udestue – perfekt til at nyde udsigten til haven året rundt.

Kælderen på 75 kvadratmeter tilbyder yderligere tre disponible rum, et moderne badeværelse fra 2024 og et praktisk bryggers, hvilket giver masser af opbevarings- og anvendelsesmuligheder.

Ejendommen er løbende vedligeholdt med bl.a. udskiftning af vinduer og døre i 2023 og gulvvarme i entréen, badeværelset, udestuen, samt de to store disponible rum i kælderetagen hvilket sikrer en behagelig temperatur året rundt.

Udenfor kan du glæde dig over en privat have, der er ideel til afslapning og leg, samt en skøn terrasse, hvor du kan nyde solen og en god middag. Derudover får du en garage på 38 kvadratmeter med værksted samt et rummeligt udhus på hele 44 m² med vinduer fra 2024, der kan bruges til hobbyaktiviteter, overnattende gæster eller noget tredje.

Denne villa er perfekt til dig, der ønsker en bolig med charme, moderne opdateringer og en attraktiv beliggenhed.

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:

Adresse: Tagensvej 3, 9000 Aalborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 47424218
Ejerudgift/md.: kr. 2.218

Dato: 14.06.2025



have



Køkken



Stue



Udestue



Udestue



Badeværelse

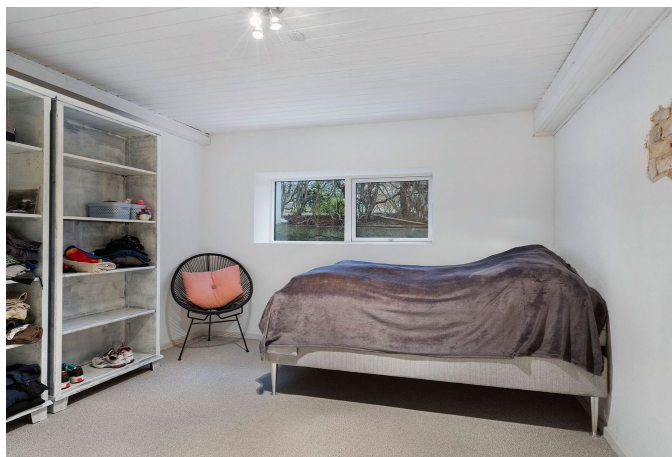
Adresse: Tagensvej 3, 9000 Aalborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 47424218
Ejerudgift/md.: kr. 2.218

Dato: 14.06.2025



Værelse



Disponibelt rum



Bryggers



Disponibelt rum



Disponibelt rum



Værksted

Adresse: Tagensvej 3, 9000 Aalborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 47424218
Ejerudgift/md.: kr. 2.218

Dato: 14.06.2025



Udhus



Have



Terrasse



Have



Ejendommen



Ejendommen

Adresse: Tagensvej 3, 9000 Aalborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 47424218
Ejerudgift/md.: kr. 2.218

Dato: 14.06.2025



Luftfoto

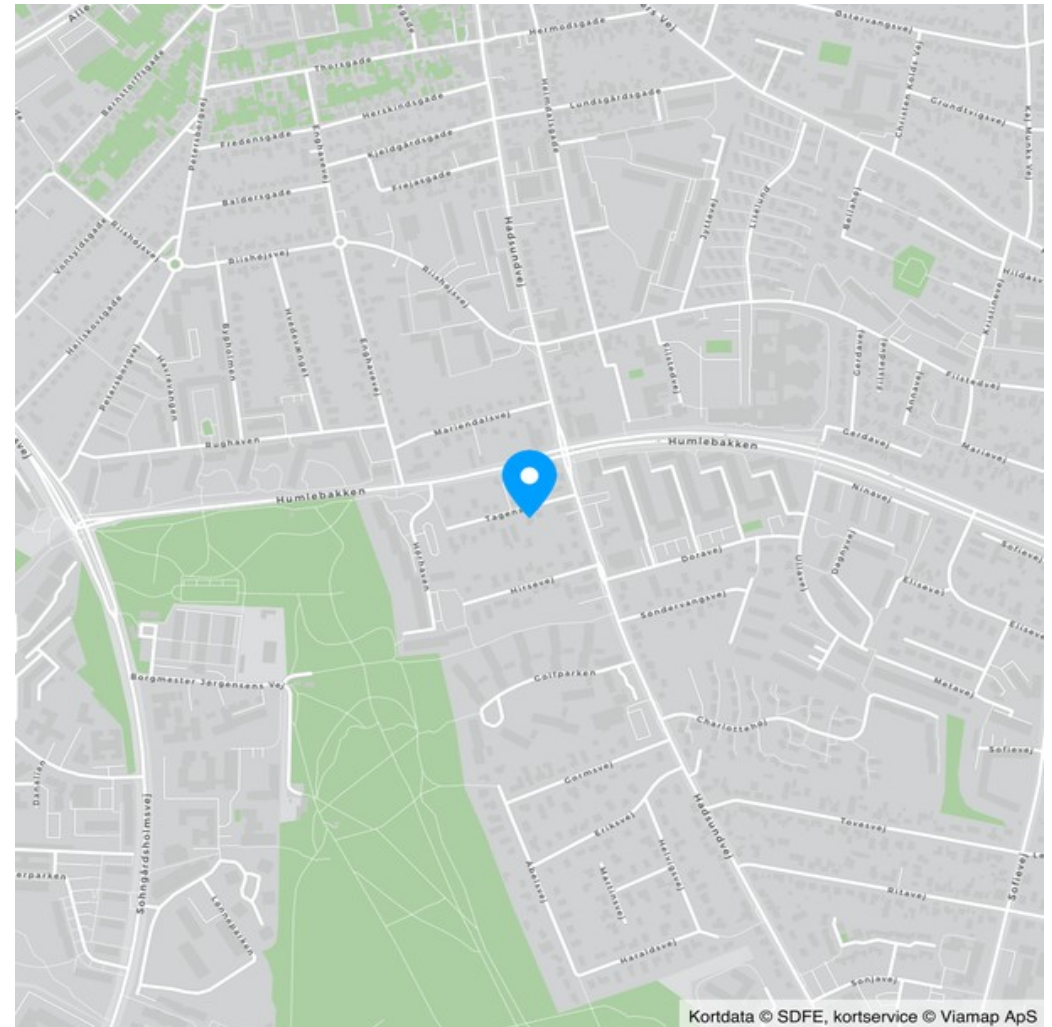
Adresse: Tagensvej 3, 9000 Aalborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 47424218
Ejerudgift/md.: kr. 2.218

Dato: 14.06.2025



Vejledende tegning uden ansvar!



Adresse: Tagensvej 3, 9000 Aalborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 47424218
Ejerudgift/md.: kr. 2.218

Dato: 14.06.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.: 5551358
Zonestatus:
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1935

Arealer*

Grundareal udgør: 765 m²
Hovedbyg. bebyg. areal: 102 m²
- Heraf Indbygget garage 38 m²
- Heraf Indbygget udhus 44 m²
Kælderareal: 75 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 75 m²
Andre bygninger: m²

Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.

Ejendomsværdi:

Grundværdi:

Grundlag for ejd. værdiskat:

Grundlag for grundskyld:

* Læs mere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Tagensvej 3, 9000 Aalborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 47424218
Ejerudgift/md.: kr. 2.218

Dato: 14.06.2025

Forsikringsforhold:

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

Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

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

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

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: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Tagensvej 3, 9000 Aalborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 47424218
Ejerudgift/md.: kr. 2.218

Dato: 14.06.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie

kr. 8.381

I alt

kr. 8.381

Ejerudgift i alt 1. år

kr.

0

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. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link
<https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>

Adresse: Tagensvej 3, 9000 Aalborg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 47424218
Ejerudgift/md.: kr. 2.218

Dato: 14.06.2025

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 afgiftspantebreve 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: