



REAL

Rosenvangen 15, Blenstrup, 9520 Skørping

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	139
Kontantpris	995.000	Værelser	5
Ejerudgift	1.282	Grund m2	1.266
Byggear/ombygget	1977/2007	Energimærke	C

Sagsnr. **469-1124**

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: Rosenvangen 15, Blenstrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 469-1124
Ejerudgift/md.: kr. 1.282

Dato: 04.12.2025



Beskrivelse:

Denne velholdte villa, er beliggende centralt på Rosenvangen i Blenstrup - i roligt og lukket vænge på ekstra ordinær stor grund, 1.266 m2 med lukket have. Grunden er som nævnt, særdeles stor, med skøn lukket have, bred indkørsel og i ukket afgrænset vænge med fællesareal umiddelbart ved huset. Opført i gule tegl og tagdækning i eternit. Villaen er opført med 40 m2 kælder i boligkvalitet samt 139 m2 boligareal. Alt jvf BBR.

Boligarealet er indrettet med entre / fordelingsgang. Indgang til boligen via stor terrasse. Fra den store fordelingsgang er adgang til skønt, stort badeværelse med bruseniche samt bademiljø. Adgang til lyst køkken i åben forbindelse til spiseafdeling. Stor lys stue med adgang til sydvendt havestue.

I boligen findes 3 værelser, heraf ekstra stort soveværelse der oprindeligt har været opdelt i 2 værelser.. Soveværelset har godt med skabsplads. Desuden findes 2 øvrige værelser samt gæstetoilet med adgang fra fordelingsgangen.

Den rummelige kælder på 40 m2, har adgang fra den centrale del af huset. I kælderen findes entre med udgang til forplads. Desuden findes 1 værelse/opholdsrum, stort depotrum samt ekstra toilet/badeværelse (Ej reg. til badeværelse) med teknikafdeling. Kælderen er ikke registreret til boligformål.

I kælderen findes endvidere værksted med adgang fra indkørsel.

35 m2 dobbelt carport med stålporte heraf een port med automatik. Denne bygning er årgang 2007.

Ejendommen opvames via fjernvarme. God varmeøkonomi. Energimærke "C"

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: Hans Cortsen



Adresse: Rosenvangen 15, Blenstrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 469-1124
Ejerudgift/md.: kr. 1.282

Dato: 04.12.2025

Denne velholdte villa, er beliggende centralt på Rosenvangen i Blenstrup - i roligt og lukket vænge på ekstra ordinær stor grund, 1.266 m2 med lukket have. Grunden er som nævnt, særdeles stor, med skøn lukket have, bred indkørsel og i ukket afgrænset vænge med fællesareal umiddelbart ved huset. Opført i gule tegl og tagdækning i eternit. Villaen er opført med 40 m2 kælder i boligkvalitet samt 139 m2 boligareal. Alt jvf BBR.

Boligarealet er indrettet med entre / fordelingsgang. Indgang til boligen via stor terrasse. Fra den store fordelingsgang er adgang til skønt , stort badeværelse med bruseniche samt bademiljø. Adgang til lyst køkken i åben forbindelse til spiseafdeling. Stor lys stue med adgang til sydvendt havestue.

I boligen findes 3 værelser , heraf ekstra stort soveværelse der oprindeligt har været opdelt i 2 værelser.. Soveværelset har godt med skabsplads. Desuden findes 2 øvrige værelser samt gæstetoilet med adgang fra fordelingsgangen.

Den rummelige kælder på 40 m2, har adgang fra den centrale del af huset. I kælderen findes entre med udgang til forplads. Desuden findes 1 værelse/opholdsrum, stort depotrum samt ekstra toilet/badeværelse (Ej reg. til badeværelse) med teknikafdeling. Kælderen er ikke registreret til boligformål.

I kælderen findes endvidere værksted med adgang fra indkørsel.

35 m2 dobbelt carport med stålporte heraf een port med automatik. Denne bygning er årgang 2007.

Ejendommen opvarmes via fjernvarme. God varmeøkonomi . Energimærke "C "

Adresse: Rosenvangen 15, Blenstrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 469-1124
Ejerudgift/md.: kr. 1.282

Dato: 04.12.2025



Adresse: Rosenvangen 15, Blenstrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 469-1124
Ejerudgift/md.: kr. 1.282

Dato: 04.12.2025



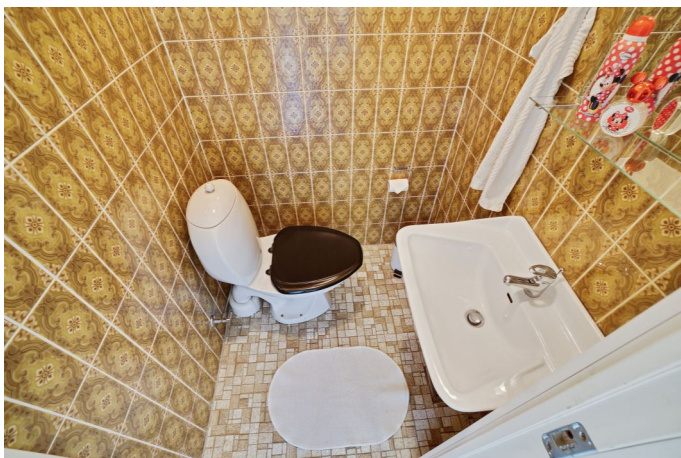
Spisestue



Opholdsrum



Badeværelse



Gæstetoilet



Kælderplan

Adresse: Rosenvangen 15, Blenstrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 469-1124
Ejerudgift/md.: kr. 1.282

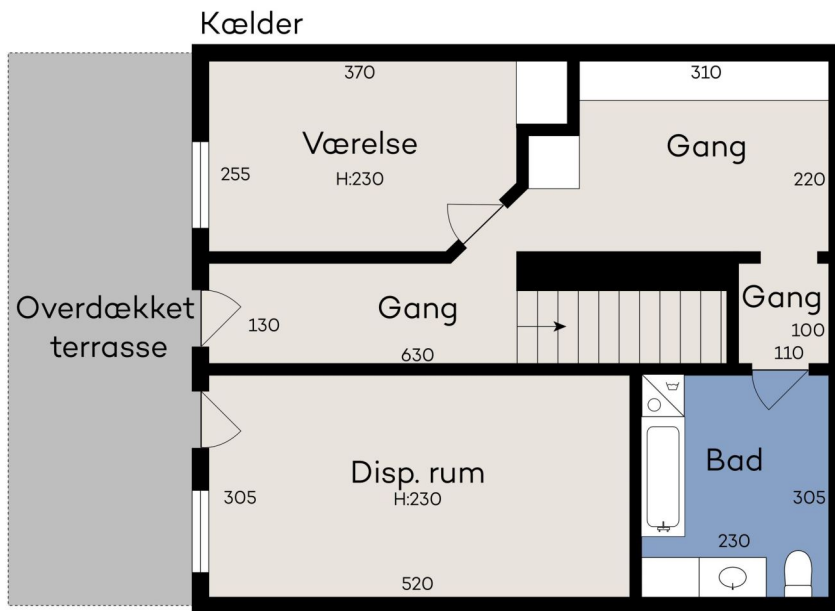
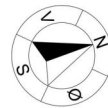
Dato: 04.12.2025



Adresse: Rosenvangen 15, Blenstrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 469-1124
Ejerudgift/md.: kr. 1.282

Dato: 04.12.2025



Vejledende tegning uden ansvar



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Rosenvangen 15, Blenstrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 469-1124
Ejerudgift/md.: kr. 1.282

Dato: 04.12.2025





Adresse: Rosenvangen 15, Blenstrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 469-1124
Ejerudgift/md.: kr. 1.282

Dato: 04.12.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Rebild
Matr.nr.:	1 ac Blenstrup By, Blenstrup
BFE-nr.:	3331411
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1977/2007

Arealer*

Grundareal:	1.266 m ²
Boligareal i alt:	139 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	40 m ²
Carport:	35 m ²

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

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	1.066.000 kr.
Grundværdi:	265.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	852.800 kr.
Grundlag for grundskyld:	

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 16.10.1973 lbnr. 9658-77 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, forbud mod bebyggelse mv Filnavn: 77_P_588
Nr. 2 lyst d. 26.10.1973 lbnr. 10041-77 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv Filnavn: 77_P_588
Nr. 1 lyst d. 16.10.1973 lbnr. 9658-77 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, forbud mod bebyggelse mv Filnavn: 77_P_588
Nr. 2 lyst d. 26.10.1973 lbnr. 10041-77 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv Filnavn: 77_P_588
Nr. 1 lyst d. 16.10.1973 lbnr. 9658-77 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, forbud mod bebyggelse mv Filnavn: 77_P_588
Nr. 2 lyst d. 26.10.1973 lbnr. 10041-77 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv Filnavn: 77_P_588
Nr. 1 lyst d. 16.10.1973 lbnr. 9658-77 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, forbud mod bebyggelse mv Filnavn: 77_P_588
Nr. 2 lyst d. 26.10.1973 lbnr. 10041-77 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv Filnavn: 77_P_588

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: Rosenvangen 15, Blenstrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 469-1124
Ejerudgift/md.: kr. 1.282

Dato: 04.12.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers forsikringsudgift hos Tryg
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til side 5

Ejendommens nuværende forsikringsforhold:
Forsikringselskab: Tryg
Særlige forhold ved forsikringen:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug: 13.500,00 MWH
Udgiften er beregnet i år: 2021-2022
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug
Anvendelsesudgifterne kan til dels være anslået.!

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

Energimærkning: Energimærke C.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Vedr. boligbeskatning.
Der skal bemærkes at der i 2018 træder en ny ejendomsvurderingslov i kraft. Dette 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 den seneste fastsatte vurdering og tilhørende skatteloftsværdier. Disse forhold kan have indvirkning på købers fremtidige skattebetaling, og køber opfordres til at kontakte egen rådgiver desangående.



Adresse: Rosenvangen 15, Blenstrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 469-1124
Ejerudgift/md.: kr. 1.282

Dato: 04.12.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.349	Kontantpris/udbetaling	kr.	995.000
Grundskyld	kr.	1.887	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.000
Husforsikring	kr.	4.500	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.850
Renovation	kr.	3.150	I alt	kr.	1.008.850
Rensningsanlæg	kr.	1.300	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Der henvises til side 5		
Rottebekæmpelse	kr.	195			
Ejerudgift i alt 1 år		15.381			

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: 50.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.295 md./ 63.540 år Netto **ekskl.** ejerudgift 4.263 md./ 51.153 år v/27,03%
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: 04.12.2025
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: Rosenvangen 15, Blenstrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 469-1124
Ejerudgift/md.: kr. 1.282

Dato: 04.12.2025

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 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

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 : TRYG forsikring - 605-5.001.204.817

Dækning omfatter : Hus & Grundejer - Brand / kasko / Svamp & insekt / Stikledninger, Råds-kader mv.

Udvidet rørskade incl. skjulte rør, stikledninger 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.