

The logo for REAL, consisting of the word "REAL" in white, bold, sans-serif capital letters on a dark blue rectangular background.

## Hans Chr Høyrups Vej 16, 9800 Hjørring

Ejd. type	<b>Villa</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>88</b>
Kontant	<b>1.095.000</b>	Værelser	<b>3</b>
Ejerudgift	<b>1.780</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>704</b>
Byggeår/ombygget	<b>1934/1997</b>	Energimærke	<b>D +</b>

Sagsnr. **4871773**

**RealMæglerne Hjørring ApS**

Søndergade 3A / 9800 Hjørring / Tlf. +45 72119114 / [www.realmæglerne.dk/hjørring](http://www.realmæglerne.dk/hjørring)

## Salgsopstilling

Formulærens 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: Hans Chr Høyrups Vej 16, 9800 Hjørring  
Kontantpris: kr. 1.095.000

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

Dato: 01.07.2026



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 Bjerge 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 kælderen, 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 m<sup>2</sup>, 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.

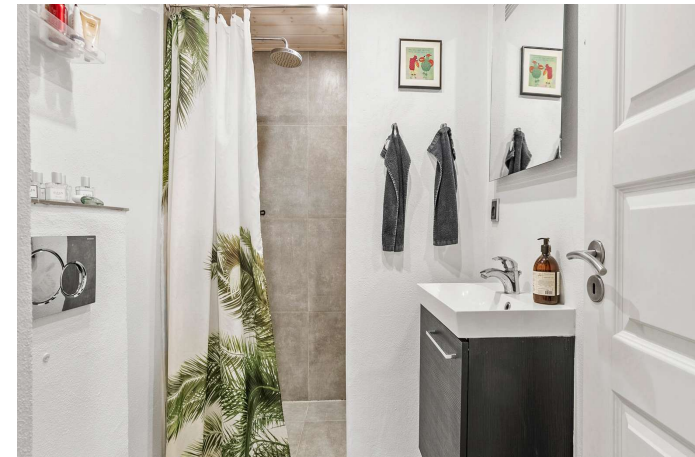
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: David Bergmos

Adresse: Hans Chr Høyrups Vej 16, 9800 Hjørring  
Kontantpris: kr. 1.095.000

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

Dato: 01.07.2026





Adresse: Hans Chr Høyrups Vej 16, 9800 Hjørring  
Kontantpris: kr. 1.095.000

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

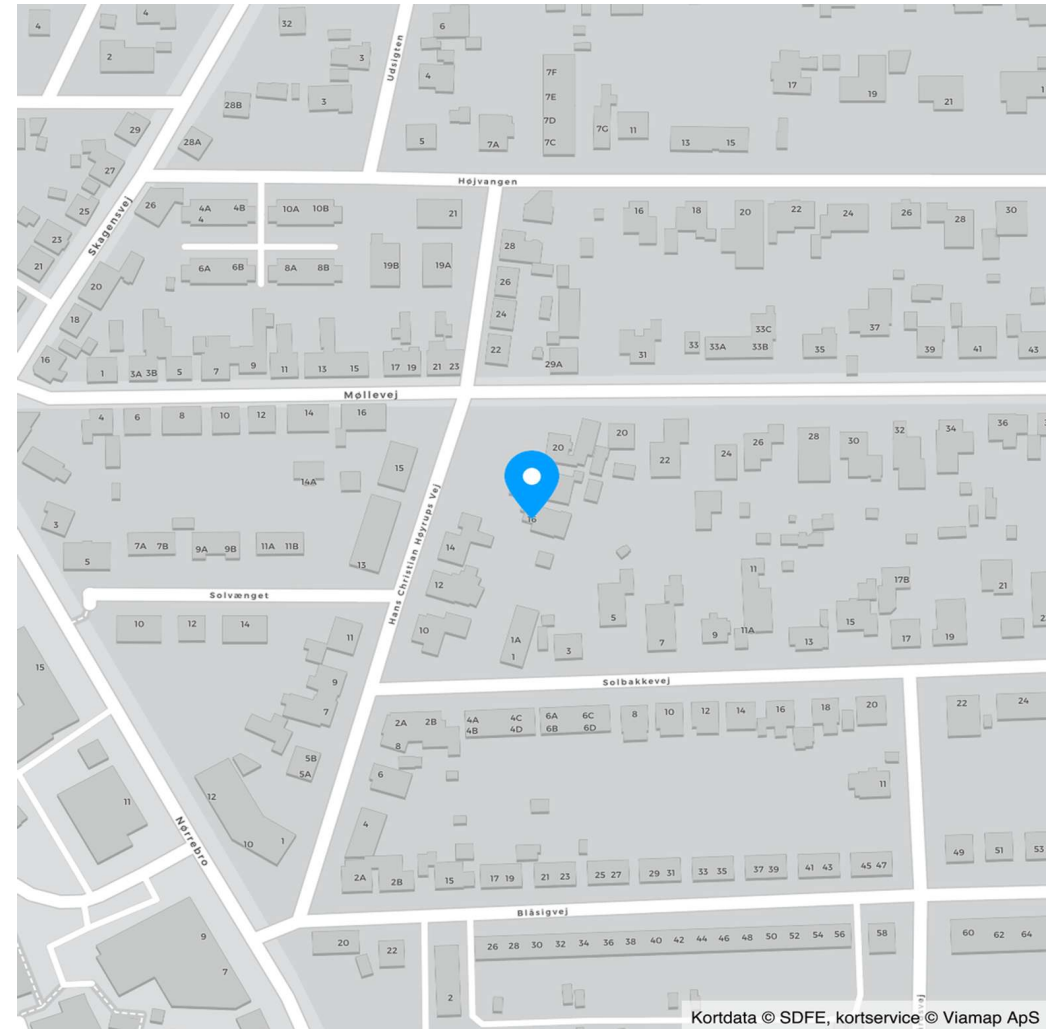
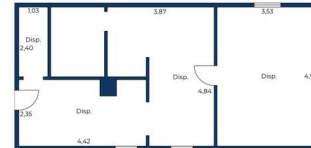
Dato: 01.07.2026

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.

Kælder



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Hans Chr Høyrups Vej 16, 9800 Hjørring  
Kontantpris: kr. 1.095.000

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

Dato: 01.07.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Hjørring
Matr.nr.:	11dæ Hjørring Markjorder
BFE-nr.:	5523415
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1934/1997

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.117.000
Grundværdi:	542.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	893.600
Grundlag for grundskyld:	433.600

**Arealer\*\***

Grundareal:	704 m <sup>2</sup>
Boligareal i alt:	88 m <sup>2</sup>
Øvrige arealer:	
Kælder:	76 m <sup>2</sup>
Garage:	30 m <sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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: 13.01.1928 - Dok om vej mv  
- Nr. 2: 12.07.1941 - Dok om byggelinier mv

**Planer**

Kommuneplan 101-R31 - Boligområde ved Østre Allé, Møllevej og Idræts Allé, Hjørring

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.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Hans Chr Høyrups Vej 16, 9800 Hjørring  
Kontantpris: kr. 1.095.000

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

Dato: 01.07.2026

Forsikringsforhold:

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

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 grundvædi, der offentliggøres i 2019 vil blive beregnet ud fra ændrede principper. Oplysningerne i denne salgsoptilling, 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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 12.200 Forbrug: 21.060 kWh  
Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme  
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn  
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Alment vandforsyningsanlæg  
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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: Energimærke + D



Adresse: Hans Chr Høyrups Vej 16, 9800 Hjørring  
Kontantpris: kr. 1.095.000

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

Dato: 01.07.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.557	Kontantpris	kr.	1.095.000
Grundskyld	kr.	7.154	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	8.450
Gebyr rottebekæmpelse	kr.	67	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.900
Genbrug og storaffald 1 stk	kr.	2.265	I alt	kr.	1.110.350
240 l restaffald 14 dages tømning helårs 1 stk	kr.	1.399			
Husforsikring	kr.	5.919	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.		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	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: 55.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 6.012 md. / 72.146 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 4.771 md. / 57.246 år v/27,40 %

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: 01.06.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

**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.



Adresse: Hans Chr Høyrups Vej 16, 9800 Hjørring  
Kontantpris: kr. 1.095.000

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

Dato: 01.07.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 3: hovedstol kr. 660.000  
Nr. 4: hovedstol kr. 969.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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