

REAL



Vidstrup Parallevej 1, Vidstrup, 9800 Hjørring

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	145
Kontantpris	1.195.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.098	Grund m2	1.263
Byggeår/ombygget	1973/1978	Energimærke	E

Sagsnr. **487-2180**

RealMæglerne Hjørring ApS

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

Salgsopstilling

Formulærens 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: Vidstrup Parallelvej 1, Vidstrup, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 487-2180
Ejerudgift/md.: kr. 1.098

Dato: 20.04.2026



Beskrivelse:

Vi præsenterer nu denne charmerende ét-plansvilla, ideel for familier, i den hyggelige landsby Vidstrup, med kort afstand til Hjørring.

Fra ejendommen er nem adgang til togstationen, så gør at de hurtig og let når det både Hjørring eller Hirtshals - og ikke mindst Tornby, men en velfungerende skole. Dette gør det til et ideelt hjem for både ældre, ungere og dem derimellem.

Villaen er pænt velholdt både udvendigt og indvendigt og er beliggende i det børnevenlige Vidstrup, i et trygt og stille kvarter. Lokalsamfundet er velfungerende og imødekommende, hvilket gør det til et skønt sted at bo.

Boligen byder på: et rummeligt bryggers (hvor her er plads til både vaskemaskine og tørretumbler), et stort og pænt badeværelse, to komfortable børneværelser og et fint soveværelse. Derudover finder man en baggang som idag bruges til opbevaringsrum, et lyst, lækkert og rummeligt køkken med en hyggelig spiseplads, samt en god opholdsstue med adgang til en skøn sydvestvendt terrasse. Her kan solen nydes i frem og ro, da man kan være privat her.

Udover boligen får man en generøs grund på hele 1263 m², med masser af plads til hele familien. Der er også en carport, et stort udhus, hvor pillefyret er placeret og en garage/udhus med rigelig plads til hobbyaktiviteter.

Alt i alt er dette en dejlig familievenlig villa med en attraktiv beliggenhed tæt på Hjørring, med let adgang til de omkringliggende byer og faktisk kun 4 km fra Højene Skole.

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: Bettina Damhus Ahrenkiel

Adresse: Vidstrup Parallelvej 1, Vidstrup, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 487-2180
Ejerudgift/md.: kr. 1.098

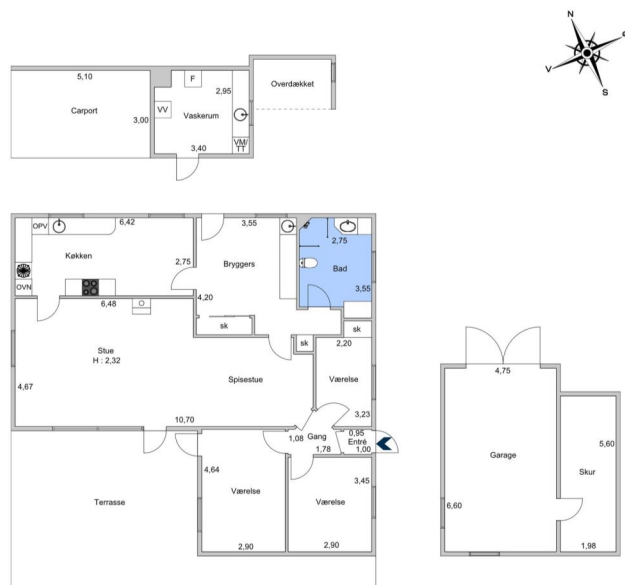
Dato: 20.04.2026



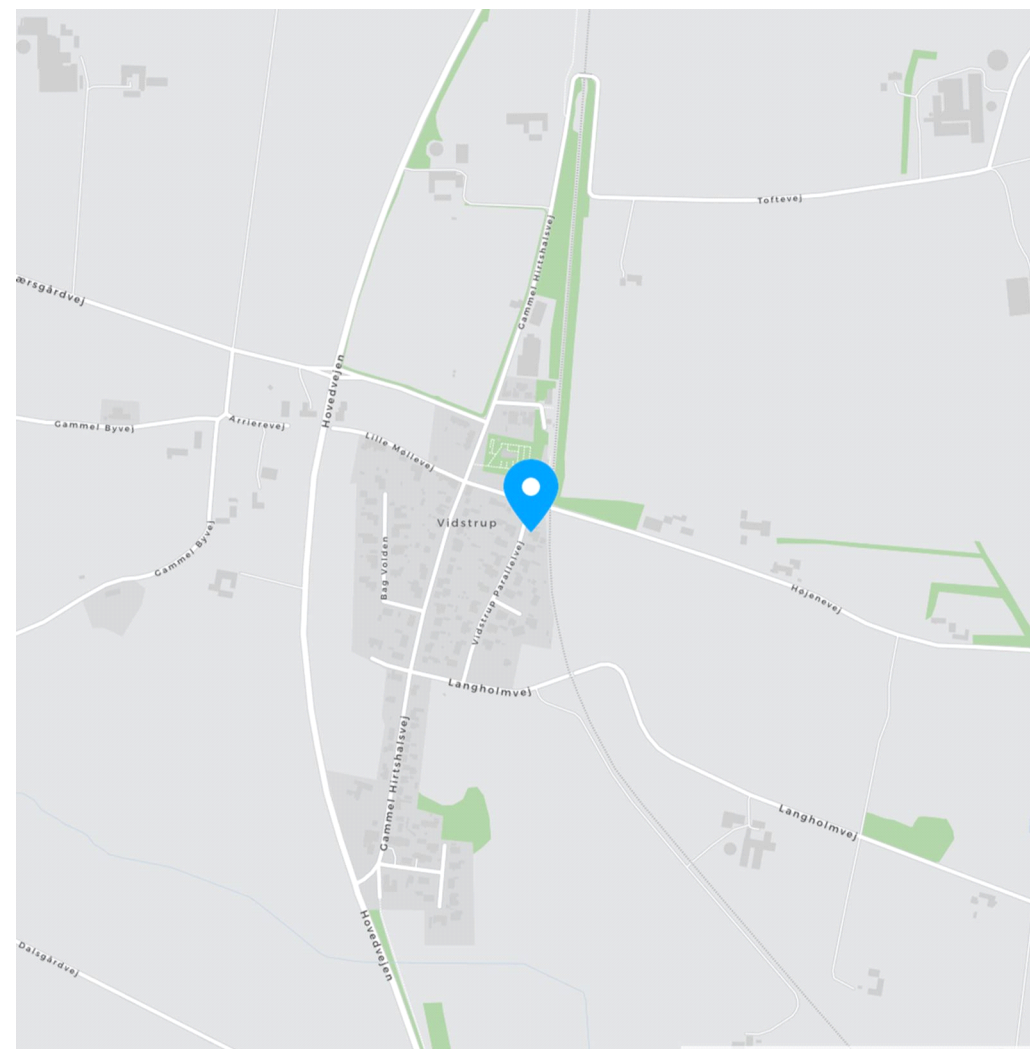
Adresse: Vidstrup Parallelvej 1, Vidstrup, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 487-2180
Ejerudgift/md.: kr. 1.098

Dato: 20.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar.



Adresse: Vidstrup Parallelvej 1, Vidstrup, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 487-2180
Ejerudgift/md.: kr. 1.098

Dato: 20.04.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Hjørring
Matr.nr.:	9 ac Ø. Vidstrup By, Vidstrup
BFE-nr.:	3175933
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation:	Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år:	1973/1978

Arealer*

Grundareal:	1.263 m ²
Boligareal i alt:	145 m ²
Øvrige arealer:	
Garage:	24 m ²
Udhus:	35 m ²

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

19.09.1969 Dok om oversigt mv Filnavn: 81_Y_701
17.11.1970 Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 81_Y_701
07.09.2000 Oversigtsareal, m.v. Vedr. 9-ac. Filnavn: 81_K_473

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	707.000 kr.
Grundværdi:	181.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	565.600 kr.
Grundlag for grundskyld:	

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Ovn (Samsung), emhætte (Simens), køleskab (Samsung), Kogeplade (Electrolux), Opvaskemaskine (Beko)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Vidstrup Parallelvej 1, Vidstrup, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 487-2180
Ejerudgift/md.: kr. 1.098

Dato: 20.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Alm Brand Forsikring A/S

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 tilliknytning til omsætning af fast ejendom:

Ja, idet ejendomsmægleren kan opnå provision for henvisning til Dansk Boligforsikring.

Oplysninger til køber:

Iflg. lov pr. 1.1.2008 er alle ejendomme beliggende i byzone områdeklassificeret som lettere forurenet. - Lettere forurening er forurening, som ligger under kriterierne for kortlægning som forurenet, men over et defineret mindstekriterium.

Separatkloakering:

Der stilles i Hjørring kommune krav om separatkloakering - for yderligere information henvises til:

<http://hjvand.dk/viden-om-vand/separatkloakering/planlagt-separatkloakering>.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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 salgsoptillingen 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.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 12.300 Forbrug: 6,10 Ton træpiller

Udgiften er beregnet i år: 2021

Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Det beregnede forbrug i energimærkningen

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås.

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

Energimærkning: Energimærke E.

Adresse: Vidstrup Parallelvej 1, Vidstrup, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 487-2180
Ejerudgift/md.: kr. 1.098

Dato: 20.04.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.885	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.195.000
Grundskyld	kr.	2.389	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.121
Husforsikring	kr.	4.010	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.050
Skorstensfejning	kr.	848	Omkostning til evt. advokat	kr.	4.000
Rottebekæmpelse	kr.	37			
Genbrug og storaffald	kr.	1.993	I alt	kr.	1.215.171
Mad/restaffald	kr.	1.012			

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

13.174

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/nettoydelelse 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 6.554 md./ 78.643 år Netto **ekskl.** ejerudgift 5.326 md./ 63.913 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: 20.04.2026
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: Vidstrup Parallevej 1, Vidstrup, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 487-2180
Ejerudgift/md.: kr. 1.098

Dato: 20.04.2026

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
Nykredit/F1 Rentetilpasningslån	Kontantlån	968.971	1.022.688	1.024.834	DKK	3,62	203.135	16,42	8,15			Nej	

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