



REAL

Askildrupvej 23, St Brøndum, 9520 Skørping

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	194
Kontant	595.000	Erhverv m ²	198
Ejerudgift	1.845	Grund m ²	1.527
Byggeår/ombygget	1903/1986	Energimærke	G + C +

Sagsnr. **469-6219**

RealMæglerne Hans Cortsen

Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup / Tlf. +45 98311577 / www.realmaeglerne.dk/cortsen

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: Askildrupvej 23, St Brøndum, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 469-6219
Ejerudgift/md.: kr. 1.845

Dato: 06.05.2026



Velkommen til St. Brøndum. Askildrupvej 23 - Særdeles rummelig og alsidig ejendom der historisk har været anvendt til såvel byens skole - bageri samt senest stort bogantivkvariat. Den rummelige ejendommen er registreret med 194 dm2 beboelse fordelt over 2 plan , og erhvervsdelen er indrettet i eet plan med masser af anvendelsesmuligheder,

Som nævnt er der masser af anvendelsesmuligheder , og der kan fremhæves følgende elementer:

- Stort grundareal 1.527 m2 med god lukket have
- 194 m2 bolig med 2 badeværelser , flere stuer.
- Gode værelser
- Stort erhvervsareal
- Luft/vand varmepumpe samt pillebrændeovn.
- Garage.
- Energimærke med klassifikation "C"

Velkommen indenfor til fordelingsgang der forbinder bolig og erhvervsdelen. Stort og lyst køkken/alrum med stor spiseplads. Fra disse lokaler er adgang til 2 rummelige stuer , heraf een med pillebrændeovn, som supplement til den ordinære varmekilde. Fra den ene stue er adgang til Entre/trappegang med adgang til 1. salen , der er sær-

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.

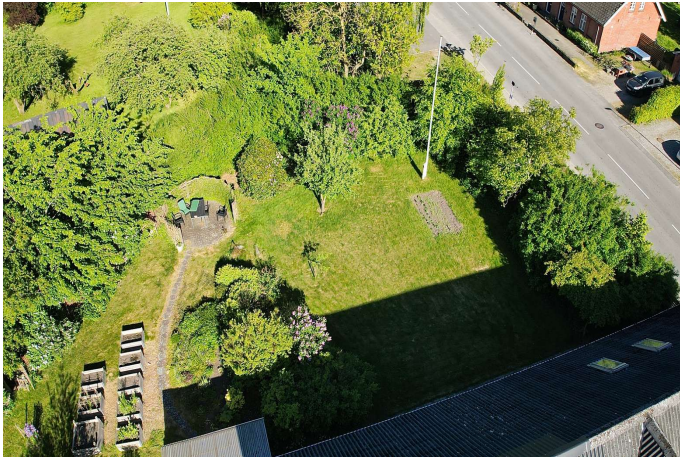
Ansvarlig ejendomsmægler: Hans Cortsen



Adresse: Askildrupvej 23, St Brøndum, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 469-6219
Ejerudgift/md.: kr. 1.845

Dato: 06.05.2026



Adresse: Askildrupvej 23, St Brøndum, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 469-6219
Ejerudgift/md.: kr. 1.845

Dato: 06.05.2026



Adresse: Askildrupvej 23, St Brøndum, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 469-6219
Ejerudgift/md.: kr. 1.845

Dato: 06.05.2026



Adresse: Askildrupvej 23, St Brøndum, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 469-6219
Ejerudgift/md.: kr. 1.845

Dato: 06.05.2026





Adresse: Askildrupvej 23, St Brøndum, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 469-6219
Ejerudgift/md.: kr. 1.845

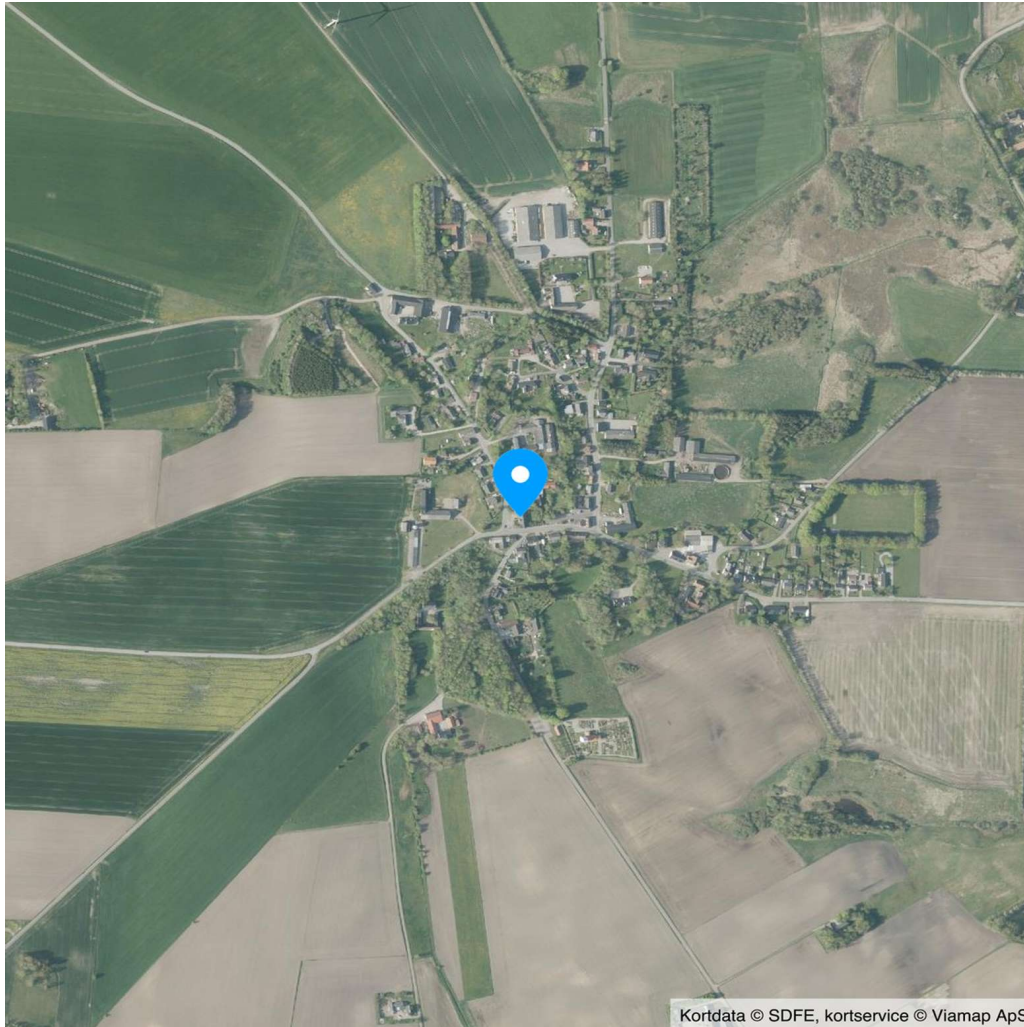
Dato: 06.05.2026



Adresse: Askildrupvej 23, St Brøndum, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 469-6219
Ejerudgift/md.: kr. 1.845

Dato: 06.05.2026



Baghave



Adresse: Askildrupvej 23, St Brøndum, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 469-6219
Ejerudgift/md.: kr. 1.845

Dato: 06.05.2026





Adresse: Askildrupvej 23, St Brøndum, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 469-6219
Ejerudgift/md.: kr. 1.845

Dato: 06.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse og forretning
Kommune:	Rebild
Matr.nr.:	2e St. Brøndum By, St. Brøndum
BFE-nr.:	3337847
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1903/1986

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2023
Ejendomsværdi:	820.000
Grundværdi:	259.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	656.000
Grundlag for grundskyld:	207.200

Arealer**

Grundareal:	1.527 m ²
Boligareal i alt:	194 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	10 m ²
Erhvervsareal:	198 m ²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på 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

Ingen

Planer

Kommuneplan 14.LB810 - Store Brøndum landsbyområde

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.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Askildrupvej 23, St Brøndum, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 469-6219
Ejerudgift/md.: kr. 1.845

Dato: 06.05.2026

Forsikringsforhold:

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

Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej

Forbehold: Ejendomsforsikring i :

Dækning omfatter : Hus & Grundejer - Brand / kasko / Svamp & insekt / Stikledninger, skjulte rør og kabler
Det skal bemærkes at forsikringen kan være tegnet med rabatordning.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Vedr. boligbeskatning.

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i
salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til
brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grund-
skyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige be-
skatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.
Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 blive efterregu-
leret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptil-
lingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i
op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler
uvedkommende.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 0 Forbrug: 0

Udgiften er beregnet i år: 2024

Varmeinstallation: Varmepumpe

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Anvendelsesudgifterne kan til dels være anslået.!

Årlig Eludgift til forbrug, varme etc. ca kr 25.000 -

Vedr. vurdering : Den i materialet anførte ejendomsvurdering er foreløbig.

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
salgsopstillingens 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 + C + G



Adresse: Askildrupvej 23, St Brøndum, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 469-6219
Ejerudgift/md.: kr. 1.845

Dato: 06.05.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.346	Kontantpris	kr.	595.000
Grundskyld	kr.	1.844	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.450
Renovation	kr.	4.200	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.500
Skorstensfejning	kr.	750	I alt	kr.	606.950
Rensningsanlæg	kr.	1.300	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.		
Rottebekæmpelse	kr.	198			
Husforsikring	kr.	10.500			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	22.138			

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: 30.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.340 md. / 40.076 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 2.658 md. / 31.901 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 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 30.04.2026

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: 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: Askildrupvej 23, St Brøndum, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 469-6219
Ejerudgift/md.: kr. 1.845

Dato: 06.05.2026

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. 1: hovedstol kr. 459.000
Nr. 2: hovedstol kr. 155.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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.

Vi kan iøvrigt kontaktes på 98311577 / 40751577 / hkc@mailreal.dk