



REAL

Burskovvej 251, 9830 Tårs

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	147
Kontantpris	1.695.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.285	Grund m2	10.100
Byggeår/ombygget	1940/1996	Energimærke	E

Sagsnr. **487-3500**

RealMæglerne Hjørring ApS

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

Salgsopstilling

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: Burskovvej 251, 9830 Tårs
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 487-3500
Ejerudgift/md.: kr. 1.285

Dato: 19.02.2026



Beskrivelse:

Drømmer du om livet på landet med højt til himlen, egen sø og plads til både hobbydyr og familie? Så byder denne idylliske ejendom på Burskovvej 251 velkommen – en bolig fyldt med charme, ro og funktionelle rammer til det moderne familieliv.

Ejendommen rummer et velholdt stuehus på 147 m², en stor udhusbygning med garage og fyrrum på 112 m² samt en separat garage på 33 m². Det hele er placeret på en naturskøn grund på hele 10.100 m², som indbyder til udendørs aktiviteter, dyrehold og masser af privatliv. Her er der rig mulighed for at skabe sin egen grønne oase.

Stuehuset fremstår lyst og indbydende og har gulvvarme i hele stueplan – med undtagelse af entréen. Boligen er løbende vedligeholdt og opdateret med tag af betontagsten fra 2008, et stilfuldt JKE-køkken fra samme år og vinduer i træ fra 2009. Huset opvarmes økonomisk og effektivt via pillefyr, som er placeret i fyrrummet i udhusbygningen.

Huset er i stueplan indrettet med en entré, et badeværelse med bruseniche, et værelse, og et lyst og funktionelt køkken samt en rummelig vinkelstue med udgang til haven og trappe til førstesalen. På førstesalen finder du et stort repos med god plads til kontor, hyggekrog eller legerum, to regulære værelser og et praktisk depotrum.

Ejendommen emmer af landlig idyl og ro – med egen sø og store grønne arealer er der skabt de perfekte rammer for et liv i naturskønne omgivelser, uden at gå på kompromis med komforten. Har du et ønske om at bo på landet, med plads til både familie, hobby og natur, så er dette hjem lige noget for dig.

Kontakt RealMæglerne Hjørring på telefon 72 119 114 for en fremvisning – denne bolig skal opleves!

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.

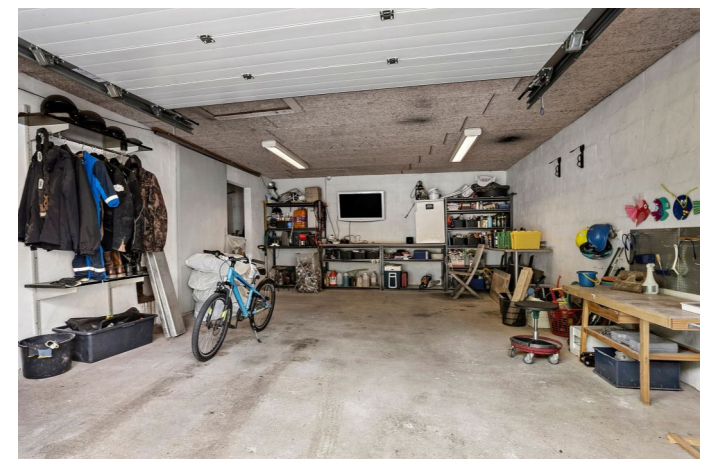
Ansvarlig ejendomsmægler: David Bergmos



Adresse: Burskovvej 251, 9830 Tårs
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 487-3500
Ejerudgift/md.: kr. 1.285

Dato: 19.02.2026



Adresse: Burskovvej 251, 9830 Tårs
Kontantpris: kr. 1.695.000

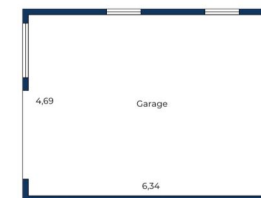
Sagsnr.: 487-3500
Ejerudgift/md.: kr. 1.285

Dato: 19.02.2026

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL

REAL

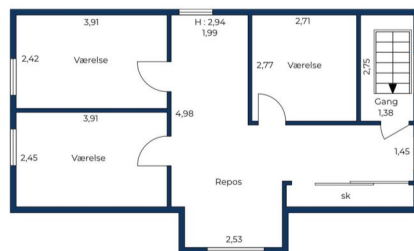
Adresse: Burskovvej 251, 9830 Tårs
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 487-3500
Ejerudgift/md.: kr. 1.285

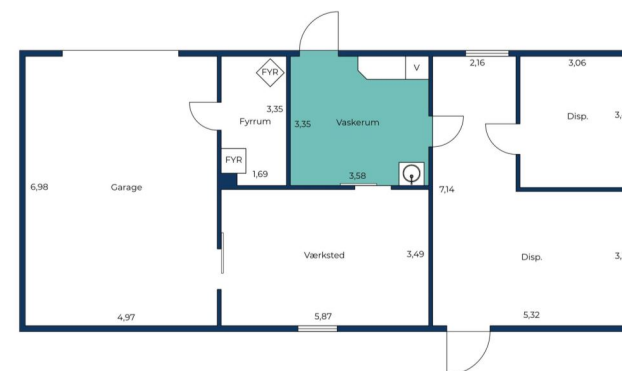
Dato: 19.02.2026



1. sal



Vejledende tegning uden ansvar.



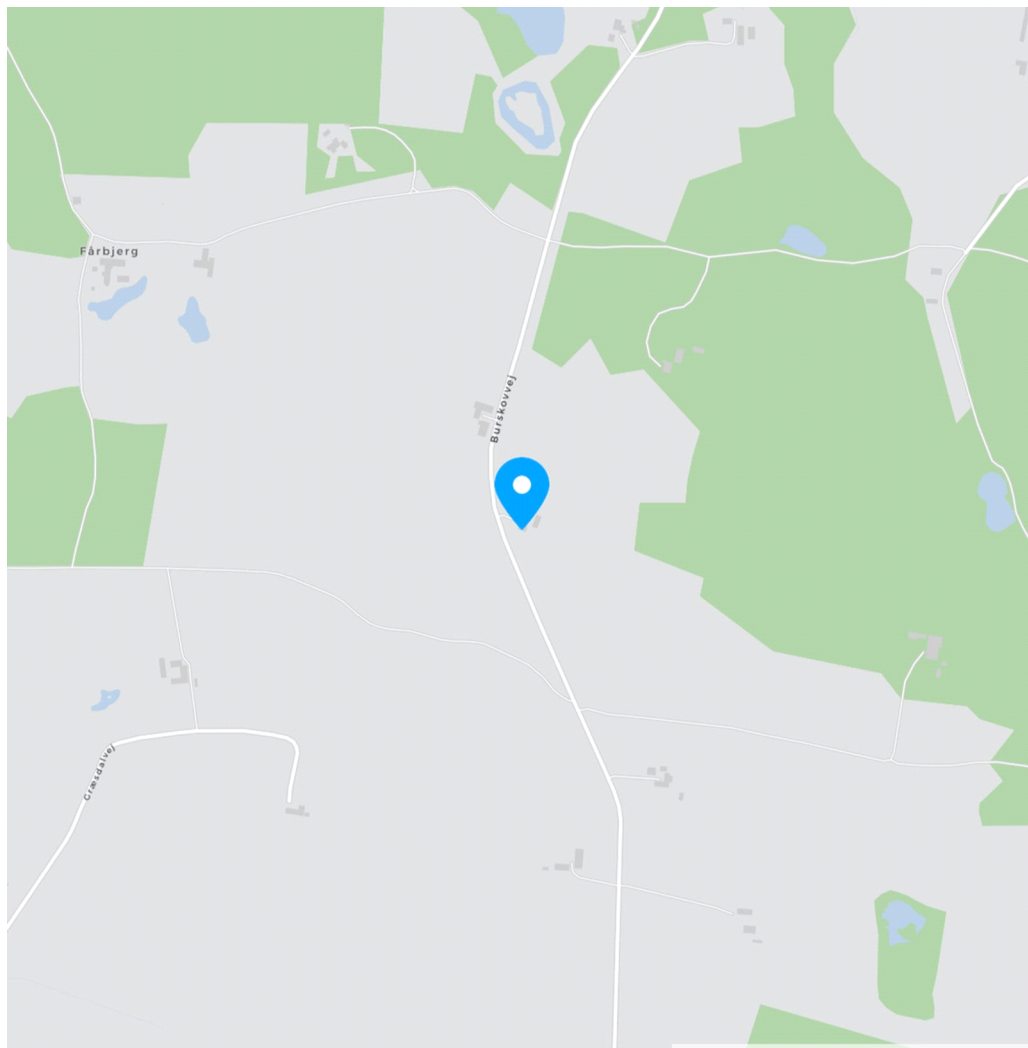
Vejledende tegning uden ansvar.



Adresse: Burskovvej 251, 9830 Tårs
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 487-3500
Ejerudgift/md.: kr. 1.285

Dato: 19.02.2026



Adresse: Burskovvej 251, 9830 Tårs
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 487-3500
Ejerudgift/md.: kr. 1.285

Dato: 19.02.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Hjørring
Matr.nr.: 4 a Den sydøstlige Del, Ugilt
BFE-nr.: 3174708
Zonestatus: Landzone
Vand: Offentligt vandværk
Vej: Offentlig
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse
Varmeinstallation: Pillefyr
Opført/ombygget år: 1940/1996

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 554.000 kr.
Grundværdi: 246.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 443.200 kr.
Grundlag for grundskyld:

Arealer*

Grundareal: 10.100 m²
Boligareal i alt: 147 m²
- heraf udnyttet tagetage: 60 m²

Øvrige arealer:
Kælder: 6 m²
Garage: 33 m²
Udhus: 112 m²

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Køleskab - Gram, Komfur - Gram, Emhætte - Asko, Opvaskemaskine - Electrolux,.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Burskovvej 251, 9830 Tårs
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 487-3500
Ejerudgift/md.: kr. 1.285

Dato: 19.02.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos TopDanmark 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:

Sælger hjemtager:

Lavtryksanlæg i garage.

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.: 16.400 Forbrug: 6,30 Ton træpiller

Udgiften er beregnet i år: 2024

Ejendommens primære varmekilde: Pillefyr

Ejendommens supplerende varmekilde: Solpaneler

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød, risiko for brand og undersøges nærmere.

Energimærkning: Energimærke E.

Adresse: Burskovvej 251, 9830 Tårs
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 487-3500
Ejerudgift/md.: kr. 1.285

Dato: 19.02.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.260	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.695.000
Grundskyld	kr.	3.247	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.000
Husforsikring	kr.	5.295	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	12.050
Skorstensfejning	kr.	1.022	Omkostning til evt. advokat	kr.	4.000
Gebyr rottebekæmpelse	kr.	95		kr.	
240 l mad/restaffald 14 dages	kr.	1.120	I alt		1.719.050
Genbrug og storaffald	kr.	2.380			

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

15.420

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: 85.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 9.139 md./ 109.673 år Netto **ekskl.** ejerudgift 7.428 md./ 89.131 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: 10.02.2026
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: Burskovvej 251, 9830 Tårs
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 487-3500
Ejerudgift/md.: kr. 1.285

Dato: 19.02.2026

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
Totalkredit/2,7% Obligationslån	Obligationslån	1.167.367	1.167.367	1.169.833	DKK	2,74	71.731	27,75	3,64			Nej	

Grundejerforening el.lign.: Nej

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.

Announce



Mød holdet bag dit boligsalg