

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

Steendysse-Åsen 10, Blistrup, 3230 Græsted

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	174
Kontant	2.895.000	Værelser	5
Ejerudgift	2.705	Grund m ²	1.200
Byggeår	1972	Energimærke	A2010

Sagsnr. **3593488**

RealMæglerne Gribskov ApS

Vesterbrogade 17B / 3250 Gilleleje / Tlf. +45 48300585 / www.realmæglerne.dk/3250

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: Steendysse-Åsen 10, Blistrup, 3230 Græsted
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 3593488
Ejerudgift/md.: kr. 2.705

Dato: 06.05.2026



Rigtig mange kvm i et plan & skøn have!

OMRÅDET:

Højt beliggende i roligt og pænt villa område. Kort gå-afstand til gode indkøbsforhold, daginstitutioner samt til busforbindelsen mellem Gilleleje og Helsingør. Cykel til skole, sport og badestrand.

EJENDOMMEN:

Meget stor et plans villa med dejlig sydvest vendt have. Her er rigtig god plads til den store familie og mange muligheder. Villaens varmeanlæg er opdateret, idet her er blevet installeret luft-vand varmepumpe samt solceller. Lavt varme årsforbrug på kr. 8.800,- iflg. energimærket. Nyt tag i 2017. Langt og bredt indkørselsparti samt en carport.

INDRETNINGEN:

Huset indeholder: Entre/gang med parketgulv samt godt lys fra ovenlysvindue. Stort soveværelse med parketgulv og skabsvæg. 3 værelser med parketgulv. Pænt stort badeværelse med både badekar, muret bruseniche og ovenlysvindue. Gæstetoilet med ovenlys. Køkkenet med lyse elementer samt rigtig meget skabsplads. Delvist åbent fra køkkenet til stor og lys vinkelstue med parketgulv, udgang til sydvendt terrasse samt adgang til udestue. Meget stort bryggers med udgang til carport samt til baghaven. Stort værksted/fyrrum med udgang til carporten. Massivt Junckers parketgulv i det meste af huset.

GENERELT STAND:

Her er super meget dejlig plads med mange gode rum, hvor I selv kan sætte det sidste præg på jeres kommende bolig.

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.

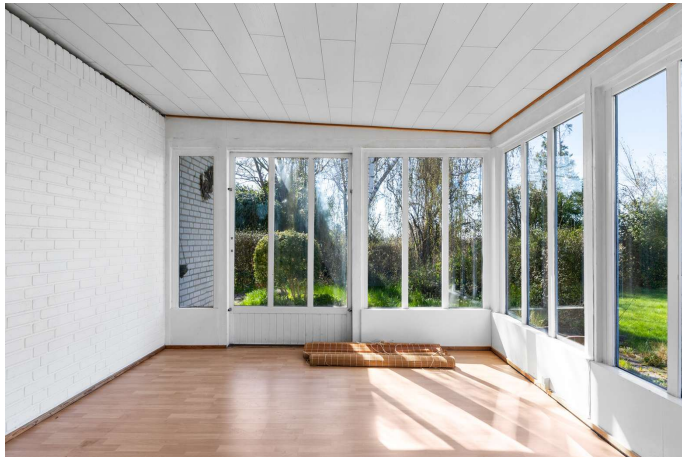
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Tina Kyhl

Adresse: Steendysse-Åsen 10, Blistrup, 3230 Græsted
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 3593488
Ejerudgift/md.: kr. 2.705

Dato: 06.05.2026



Udestue



stue



Køkken



Køkken



Stue



Stue

Adresse: Steendysse-Åsen 10, Blistrup, 3230 Græsted
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 3593488
Ejerudgift/md.: kr. 2.705

Dato: 06.05.2026



Stue



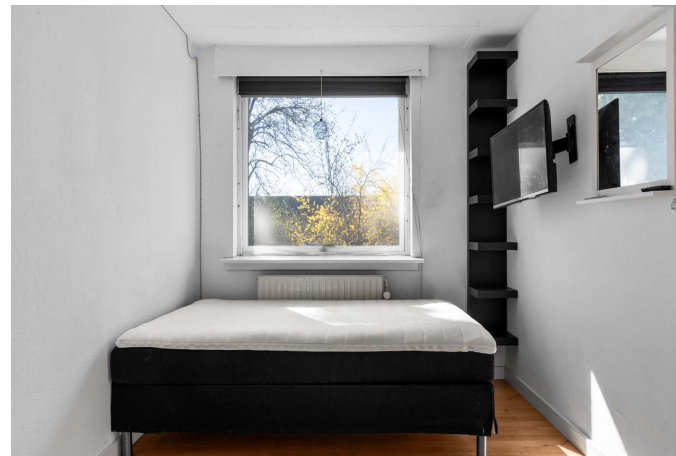
Stue



Gang



Værelse



Værelse



Soveværelse

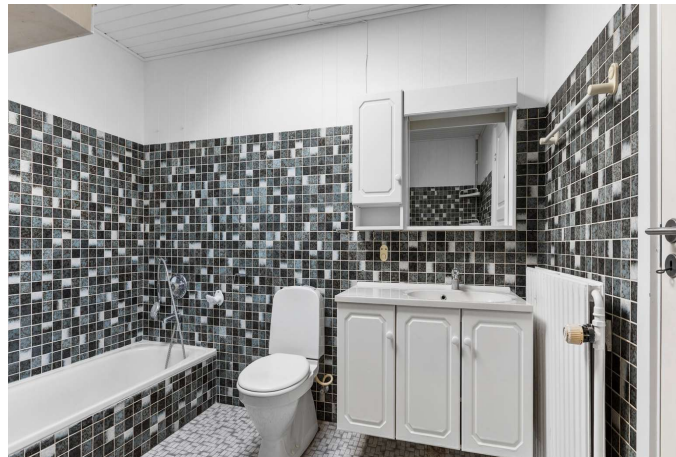
Adresse: Steendysse-Åsen 10, Blistrup, 3230 Græsted
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 3593488
Ejerudgift/md.: kr. 2.705

Dato: 06.05.2026



Værelse



Badeværelse



Bryggers



Værksted



Terrasse



Adresse: Steendysse-Åsen 10, Blistrup, 3230 Græsted
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 3593488
Ejerudgift/md.: kr. 2.705

Dato: 06.05.2026



Facade



Facade



Facade



Facade

Adresse: Steendysse-Åsen 10, Blistrup, 3230 Græsted
 Kontantpris: kr. 2.895.000

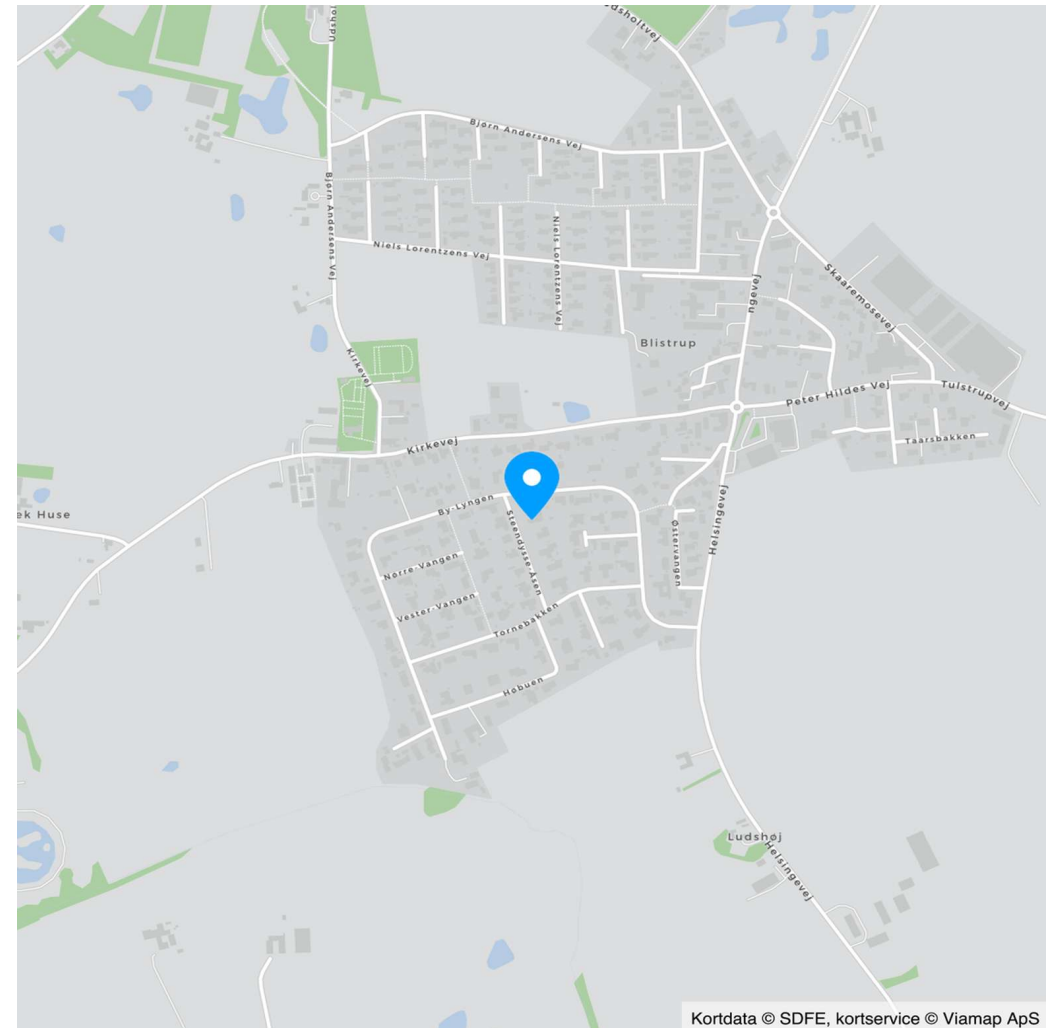
Sagsnr.: 3593488
 Ejerudgift/md.: kr. 2.705

Dato: 06.05.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Steendysse-Åsen 10, Blistrup, 3230 Græsted
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 3593488
Ejerudgift/md.: kr. 2.705

Dato: 06.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Gribskov
Matr.nr.: 1cd Blistrup By, Blistrup
BFE-nr.: 2303782
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1972

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 2.303.000
Grundværdi: 1.296.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.842.400
Grundlag for grundskyld: 1.036.800

Arealer**

Grundareal: 1.200 m²
Boligareal i alt: 174 m²
Øvrige arealer:
Indbygget udestue el. lign.: 20 m²
Carport: 24 m²

** 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

- Nr. 1: 18.10.1963 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening, udstykning mv
- Nr. 2: 28.07.1988 - Lokalplan nr. 5.6

Planer

Kommuneplan 5.B.01 - Boligområde i Blistrup
Lokalplan 5.6 - For et boligområde ved Tornebakken i Blistrup
Plan - Lokalplan 5.6 - For et boligområde ved Tornebakken i Blistrup

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Tørretumbler (AEG), Vaskemaskine (Siemens), Kogeplade (Gram, med induktion), Emhætte (udtræks), Køle/fryseskab (Samsung), Ovn (Brandt), Opvaskemaskine (Siemens)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Steendysse-Åsen 10, Blistrup, 3230 Græsted
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 3593488
Ejerudgift/md.: kr. 2.705

Dato: 06.05.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Plantegning:

Plantegningen af ejendommen i salgsoptillingen er vejledende og uden ansvar.

Jordforurening

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 8.800 Forbrug: 5.390 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Varmepumpe

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Privat 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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke A2010



Adresse: Steendysse-Åsen 10, Blistrup, 3230 Græsted
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 3593488
Ejerudgift/md.: kr. 2.705

Dato: 06.05.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	9.396	Kontantpris	kr.	2.895.000
Grundskyld	kr.	11.508	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	19.250
Renovation	kr.	4.020	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	9.417
Gebyr for adm. af jordanvisning	kr.	7	I alt	kr.	2.923.667
Rottebekæmpelse, anslået	kr.	100			
Husforsikring	kr.	7.273	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv. Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Grundejerforening	kr.	150			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	32.455			

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: 145.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 15.915 md. / 190.980 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 12.771 md. / 153.251 år v/26,25 %

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: Steendysse-Åsen 10, Blistrup, 3230 Græsted
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 3593488
Ejerudgift/md.: kr. 2.705

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. 3: hovedstol kr. 1.516.000

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

RealMæglerne Gribskov formidler salg af alle slags boliger. Vi prioriterer et nært og personligt samarbejde med vores kunder. Vi lægger stor vægt på fuld tilfredshed før, under og efter en bolighandel. Sæt ikke din bolig til salg, før du har talt med os! Lokalkendskab er af afgørende betydning for at kunne fastsætte den helt rigtige pris på boligen og for at kunne yde den bedste rådgivning til dig som sælger og de kommende nye ejere. RealMæglerne Gribskov tilbyder dig en mægler, hvor du i hele salgsprocessen har en dialog om udviklingen, samt en mægler, hvor faglighed, etik og moral er nøgleordene. RealMæglerne Gribskov er medlem af Dansk Ejendoms-mæglerforening. Dette giver dig en sikkerhed for, at der ligger udannelse og økonomisk sikkerhed bag rådgivningen.