

Blenstrupvej 38, Askildrup, 9520 Skørping

Ejd. type	**Villa**	Bolig m²	**125**
Kontant	**675.000**	Værelser	**5**
Ejerudgift	**2.020**	Grund m²	**11.695**
Byggeår/ombygget	**1828/2008**	Energimærke	**G**

Sagsnr. **469-6236**

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

RealMæglerne Hans Cortsen
CVR-nr. 46699157
Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup
Tlf. +4598311577 / 9575@mailreal.dk
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: Blenstrupvej 38, Askildrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 469-6236
Ejerudgift/md.: kr. 2.020

Dato: 17.11.2026



Skørping / Askildrup - Charmerende nedlagt landbrug, centralt beliggende i den idylliske landsby Askildrup ca 7 km øst for Skørping og ca 15 km syd for Aalborg. Ejendommen har et jordtilliggende på ca 1,7 ha beliggende rundt ejendommen og bygningssættet består af skøn renoveret bolig på 125 m2 , lade/ staldbygning samt værkstedsbygning i tilknytning til gårdsplads.

Velkommen indenfor i den hyggelige bolig , der er renoveret fra 2006 og frem og fremstår pæn og velholdt. Indgang sker fra hyggelig terrasse der findes i forbindelse med den lukkede gårdsplads. Rummeligt bryggers/entre med bryggersbord. Fra bryggers er adgang til godt og rummeligt badeværelse med , bademiljø, badekar samt vaskesøjle med vaskemaskine og Tørretumbler samt skabe etc. Bryggerset giver adgang til det skønne køkken med god spiseplads , lyse køkkenelementer med masser af bordplads. Køkkenet er etableret ca 2010. Fra køkkenet er adgang til 2 af boligens 3 værelser. Husets stue er særdeles rummelig med godt lysindfald. Fra stuen er adgang til ekstra rummelig stue der er opdelt og til dels danner rammen om soveafdeling. Desuden findes husets primære indgang fra gårdspladsen, med entre og derfra adgang til stuen. Fra den kombinerede stue / soveværelse er udgang til nordvendt terrasse.

Boligen opvarmes via ejendommens fastbrændefyr samt luft/luft varmepumpe installeret som supplement centralt i boligen.

Boligens 1. sal kan anvendes til opbevaring.

Husets udhuse består af lagerbygning i forbindelse med gårdspladsen. Denne bygning er indrettet til flere formål, derunder garage , værkstedsrum, depot / gildesal , fyrrum hvor fastbrændefyret findes samt øvrig depot. Ialt ca 248 m2 jvf BBR.

Syd for ejendommen findes 385 m2 bygning, der kan anvendes til mange formål. Denne bygning har potentiale til lagerhal, og der er indrettet stald, såfremt man ønsker at

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hans Cortsen
CVR-nr. 46699157
Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup
Tlf. +4598311577 / 9575@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/cortsen

Adresse: Blenstrupvej 38, Askildrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 469-6236
Ejerudgift/md.: kr. 2.020

Dato: 17.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hans Cortsen
CVR-nr. 46699157
Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup
Tlf. +4598311577 / 9575@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/cortsen

Adresse: Blenstrupvej 38, Askildrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 469-6236
Ejerudgift/md.: kr. 2.020

Dato: 17.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hans Cortsen
CVR-nr. 46699157
Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup
Tlf. +4598311577 / 9575@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/cortsen

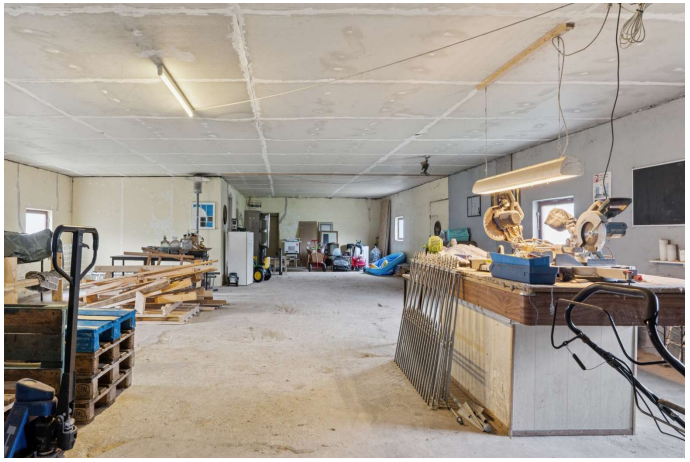
Adresse: Blenstrupvej 38, Askildrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 469-6236
Ejerudgift/md.: kr. 2.020

Dato: 17.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hans Cortsen
CVR-nr. 46699157
Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup
Tlf. +4598311577 / 9575@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/cortsen

Adresse: Blenstrupvej 38, Askildrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 469-6236
Ejerudgift/md.: kr. 2.020

Dato: 17.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hans Cortsen
CVR-nr. 46699157
Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup
Tlf. +4598311577 / 9575@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/cortsen

Adresse: Blenstrupvej 38, Askildrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 469-6236
Ejerudgift/md.: kr. 2.020

Dato: 17.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hans Cortsen
CVR-nr. 46699157
Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup
Tlf. +4598311577 / 9575@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/cortsen

Adresse: Blenstrupvej 38, Askildrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 469-6236
Ejerudgift/md.: kr. 2.020

Dato: 17.11.2026







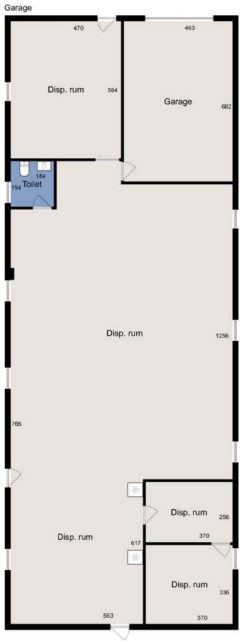
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hans Cortsen
CVR-nr. 46699157
Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup
Tlf. +4598311577 / 9575@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/cortsen

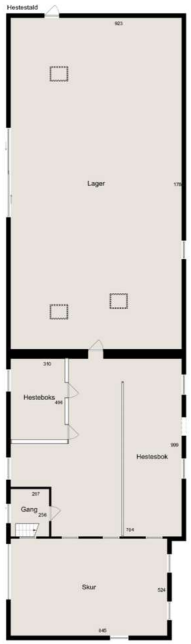
Adresse: Blenstrupvej 38, Askildrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 469-6236
Ejerudgift/md.: kr. 2.020

Dato: 17.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Vejledende tegning uden ansvar

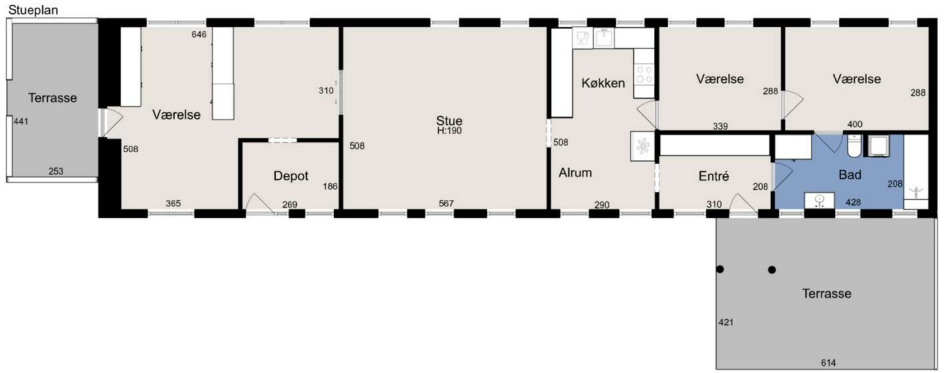
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hans Cortsen
CVR-nr. 46699157
Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup
Tlf. +4598311577 / 9575@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/cortsen

Adresse: Blenstrupvej 38, Askildrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 469-6236
Ejerudgift/md.: kr. 2.020

Dato: 17.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Vejledende tegning uden ansvar

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

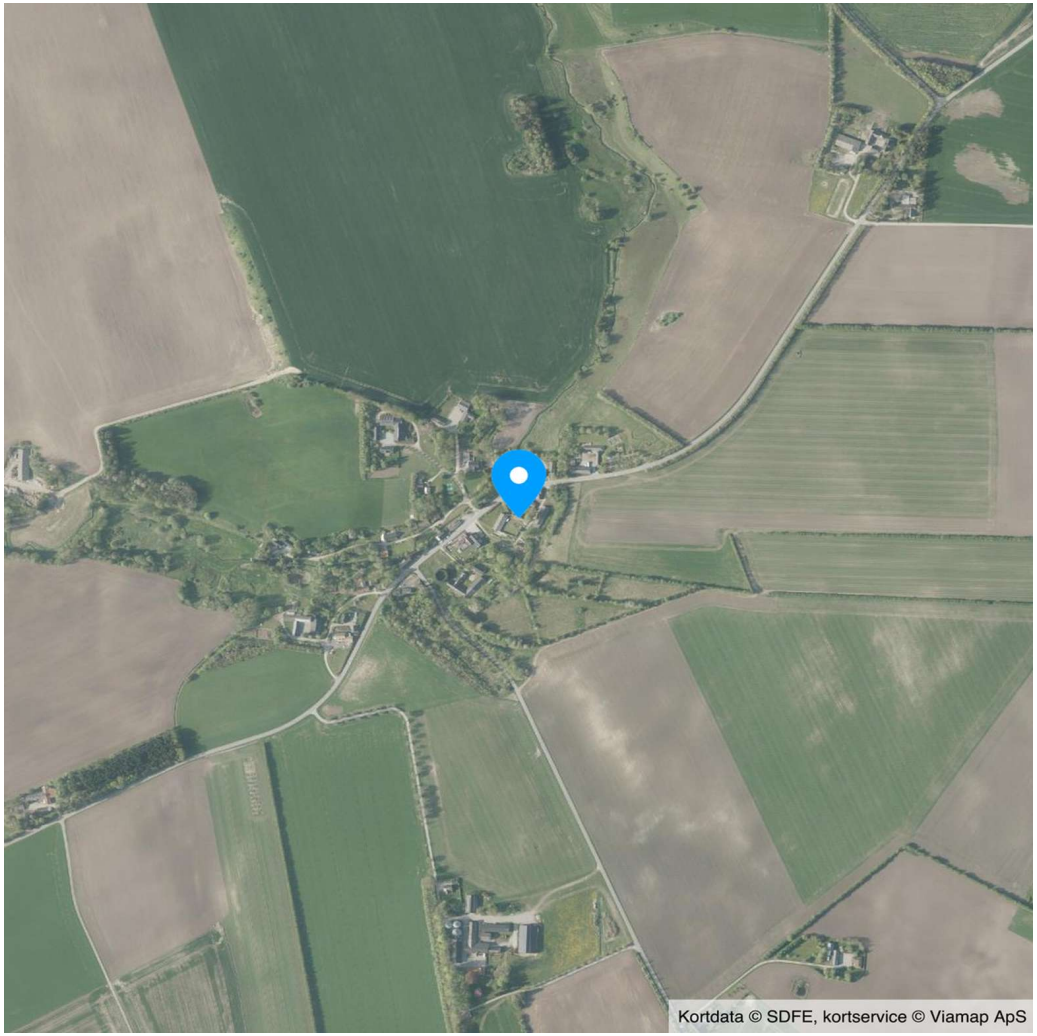
RealMæglerne Hans Cortsen
CVR-nr. 46699157
Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup
Tlf. +4598311577 / 9575@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/cortsen

Adresse: Blenstrupvej 38, Askildrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 469-6236
Ejerudgift/md.: kr. 2.020

Dato: 17.11.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hans Cortsen
CVR-nr. 46699157
Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup
Tlf. +4598311577 / 9575@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/cortsen

Adresse: Blenstrupvej 38, Askildrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 469-6236
Ejerudgift/md.: kr. 2.020

Dato: 17.11.2026





Terrasse

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hans Cortsen
CVR-nr. 46699157
Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup
Tlf. +4598311577 / 9575@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/cortsen

Adresse: Blenstrupvej 38, Askildrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 469-6236
Ejerudgift/md.: kr. 2.020

Dato: 17.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Rebild
Matr.nr.:	4a Askildrup By, Blenstrup m.fl.
BFE-nr.:	9353479
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1828/2008

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2022
Ejendomsværdi:	1.766.000
Grundværdi:	464.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.412.800
Grundlag for grundskyld:	371.200

Arealer**

Grundareal:	11.695 m²
- heraf vej	570 m²
Boligareal i alt:	125 m²
Øvrige arealer:	
Udhus:	385 m²
Udhus:	248 m²
Garage:	50 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.

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

Komfur - Bosch Opvaskemaskine - Gorenje Emhætte - LG Køleskab - Bosch Vaskemaskine - Electrolux Tørretumbler.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 22.10.1907 - Dok om fredning,
- Nr. 2: 16.12.1936 - Dok om færdselsret mv.
- Nr. 3: 23.12.1988 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Prioritet forud for pantegæld
- Nr. 4: 08.09.1989 - Dok om pligt til at levere vand til 17 x Askildrup.

Planer
Kommuneplan 14.LB500 - Askildrup Landsbyområde

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hans Cortsen
CVR-nr. 46699157
Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup
Tlf. +4598311577 / 9575@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/cortsen

Adresse: Blenstrupvej 38, Askildrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 469-6236
Ejerudgift/md.: kr. 2.020

Dato: 17.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alm. Brand
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Ja
Forbehold: Ejendomsforsikring i : Alm. Brand 106 327 688
Dækning omfatter : Hus & Grundejer - Brand / kasko / Stikledninger, skjulte rør og kabler
Årlig Præmie pt kr 8.221-
Det skal bemærkes at forsikringen kan være tegnet med rabatordning.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 0 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år: 0
Varmeinstallation og primær varmekilde: Halmfyr
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Anvendelsesudgifterne kan til dels være anslået.!

Vandforsyning sker via eget vandindvindingsanlæg. Foreliggende vandprøve fra 2023 der overholder gældende krav til drikkevand.

Ejendommen er tilsluttet offentlig kloak.

Varmeforsyning via Fastbrændefyr der beror i udhus , samt Luft / luft varmepumpe inst. i boligen.

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 G

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 grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.
Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hans Cortsen
CVR-nr. 46699157
Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup
Tlf. +4598311577 / 9575@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/cortsen

Adresse: Blenstrupvej 38, Askildrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 469-6236
Ejerudgift/md.: kr. 2.020

Dato: 17.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	7.205
Grundskyld	kr.	3.304
Renovation	kr.	3.300
Skorstensfejning	kr.	850
Rensningsanlæg	kr.	1.000
Rottebekæmpelse	kr.	357
Husforsikring	kr.	8.221
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	24.237

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	675.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.950
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	9.000
I alt	kr.	689.950

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.

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: 35.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.853 md. / 46.241 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 3.068 md. / 36.820 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: 02.11.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hans Cortsen
CVR-nr. 46699157
Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup
Tlf. +4598311577 / 9575@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/cortsen

Adresse: Blenstrupvej 38, Askildrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 469-6236
Ejerudgift/md.: kr. 2.020

Dato: 17.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 5: hovedstol kr. 800.000
Nr. 6: hovedstol kr. 225.000
Nr. 7: hovedstol kr. 260.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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 - lystejendomme.
- 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