

The REAL logo is displayed in white, bold, sans-serif capital letters on a dark blue rectangular background in the top-left corner of the image.

Postholdervej 7, 9830 Tårs

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	109
Kontant	475.000	Værelser	4
Ejerudgift	644	Grund m ²	272
Byggeår/ombygget	1969/1996	Energimærke	+ F

Sagsnr. **487-3358**

RealMæglerne Hjørring ApS

Søndergade 3A / 9800 Hjørring / Tlf. +45 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 sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Postholdervej 7, 9830 Tårs
Kontantpris: kr. 475.000

Sagsnr.: 487-3358
Ejerudgift/md.: kr. 644

Dato: 29.06.2026



Denne skønne villa fra 1969, beliggende centralt i Tårs, tilbyder en perfekt kombination af retro charme og moderne funktionalitet. Med gåafstand til både skole, indkøb og grønne områder, er boligen ideel for børnefamilien eller dem, der ønsker en bekvem beliggenhed tæt på alt.

Boligen har et boligareal på 109 m² og er nænsomt istandsat med stor respekt for husets oprindelige stil. Gennem hele huset opleves en harmonisk balance mellem retrodetaljer og moderne løsninger, som skaber en helt unik atmosfære.

Indretningen byder på en indbydende entré, en rummelig vinkelstue med fantastisk lysindfald, samt et charmerende originalt køkken. Her er der skabt en hyggelig spiseplads med en moderne twist, perfekt til hverdagens måltider. Badeværelset er udstyret med badekar, og lige ved siden af findes et stort, dejligt soveværelse. Derudover rummer boligen to værelser, hvoraf det ene i dag anvendes som kreativt værksted.

Kælderen på 98 m² er også en særlig perle, hvor modernisering har skabt to store disponible rum i høj standard. Desuden er der et praktisk bryggers med egen indgang, et ekstra toilet samt to yderligere disponible rum, der kan anvendes til alt fra opbevaring til hobbyrum.

Udendørs finder du en carport og flere skønne terrasser, herunder en overdækket terrasse lige udenfor køkkenvinduet. Perfekt til hyggelige udendørs stunder, hvor vafler kan serveres direkte fra køkkenet ud på terrassen.

Denne villa tilbyder en helt særlig boligoplevelse, hvor både husets historie og de moderne behov er tænkt ind på fornemste vis. Klar til at flytte ind og nyde livet i Tårs!

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: Postholdervej 7, 9830 Tårs
Kontantpris: kr. 475.000

Sagsnr.: 487-3358
Ejerudgift/md.: kr. 644

Dato: 29.06.2026



Adresse: Postholdervej 7, 9830 Tårs
Kontantpris: kr. 475.000

Sagsnr.: 487-3358
Ejerudgift/md.: kr. 644

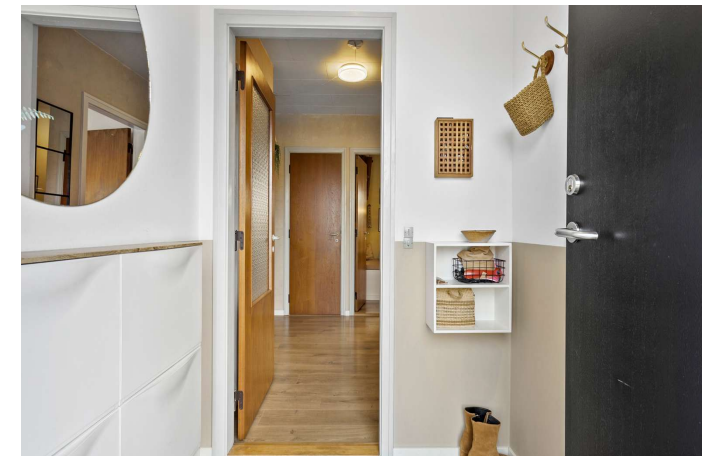
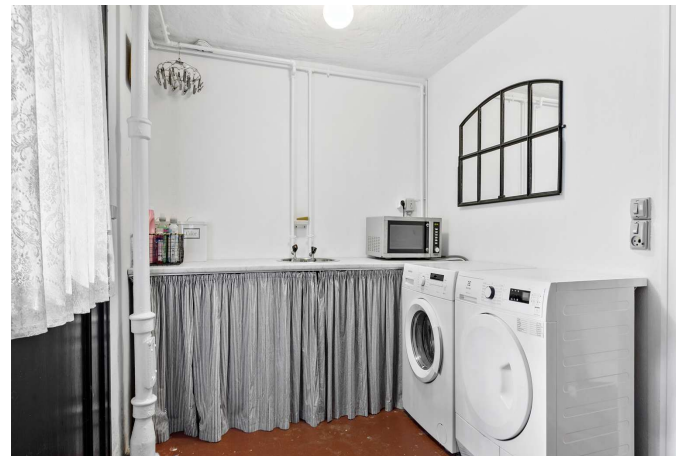
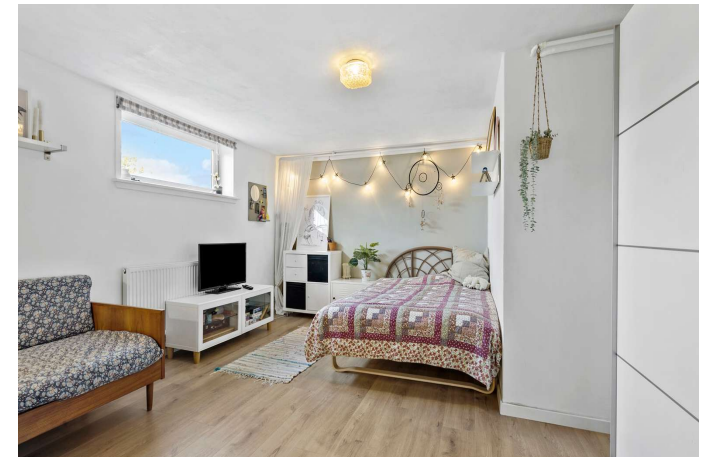
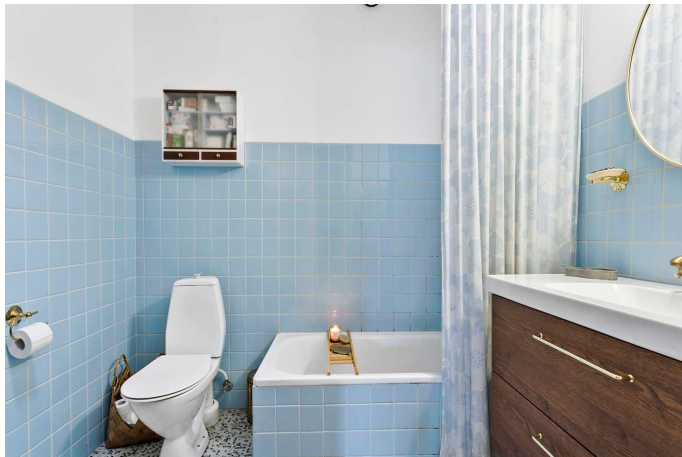
Dato: 29.06.2026



Adresse: Postholdervej 7, 9830 Tårs
Kontantpris: kr. 475.000

Sagsnr.: 487-3358
Ejerudgift/md.: kr. 644

Dato: 29.06.2026

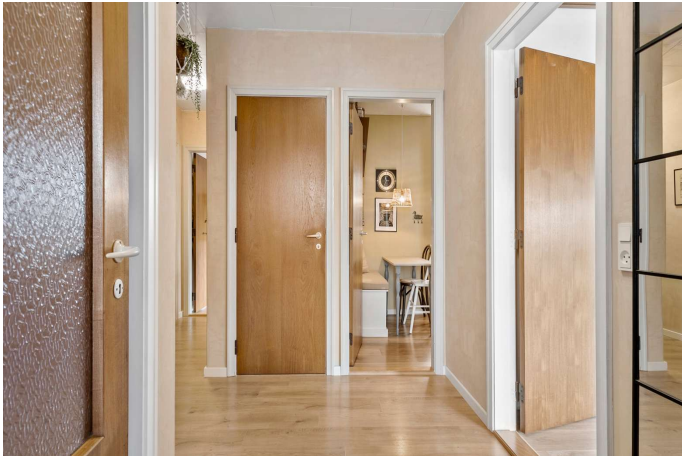




Adresse: Postholdervej 7, 9830 Tårs
Kontantpris: kr. 475.000

Sagsnr.: 487-3358
Ejerudgift/md.: kr. 644

Dato: 29.06.2026



Adresse: Postholdervej 7, 9830 Tårs
Kontantpris: kr. 475.000

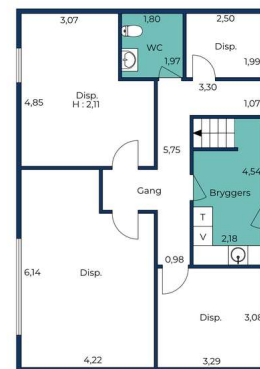
Sagsnr.: 487-3358
Ejerudgift/md.: kr. 644

Dato: 29.06.2026



Vejledende tegning uden ansvar.

Kælder



Vejledende tegning uden ansvar.



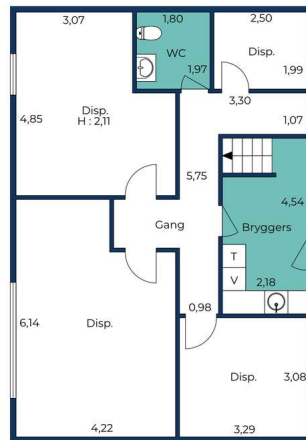


Adresse: Postholdervej 7, 9830 Tårs
Kontantpris: kr. 475.000

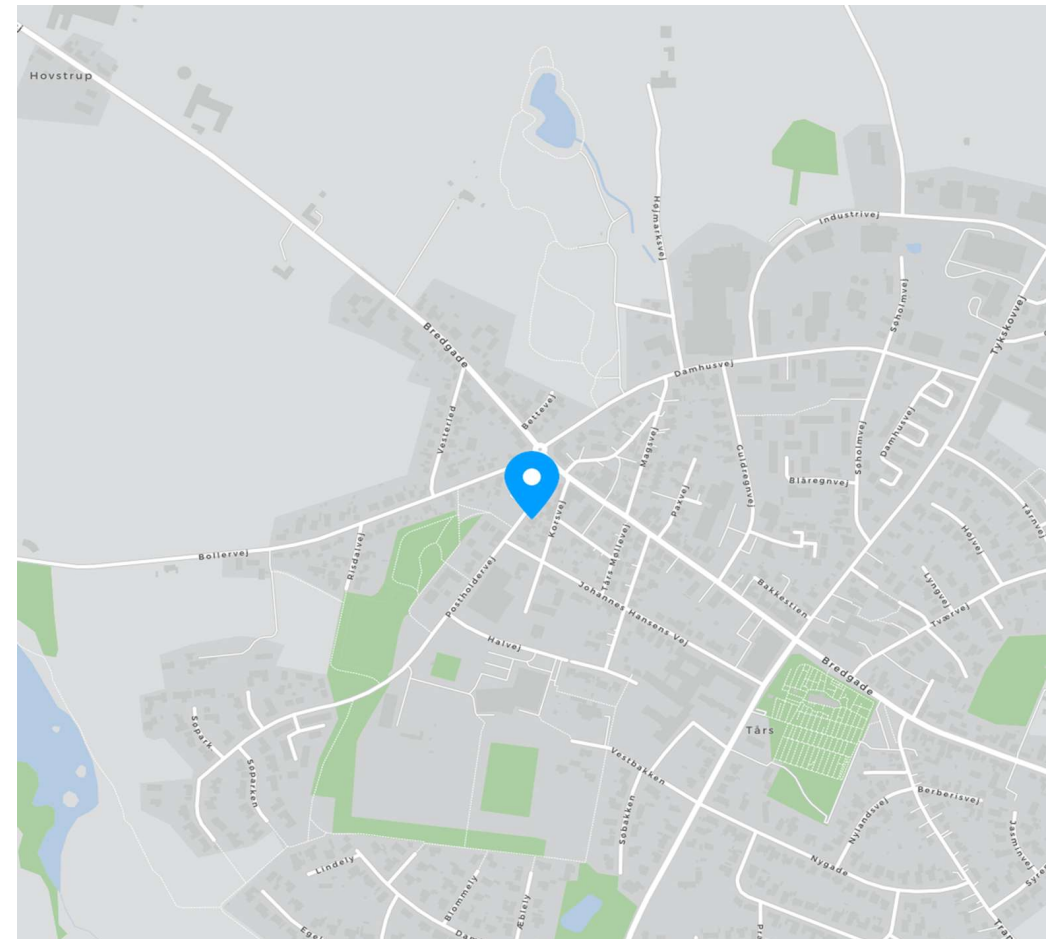
Sagsnr.: 487-3358
Ejerudgift/md.: kr. 644

Dato: 29.06.2026

Kælder



Vejledende tegning uden ansvar.





Adresse: Postholdervej 7, 9830 Tårs
Kontantpris: kr. 475.000

Sagsnr.: 487-3358
Ejerudgift/md.: kr. 644

Dato: 29.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Hjørring
Matr.nr.:	
BFE-nr.:	3210850
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1969/1996

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	610.000
Grundværdi:	101.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	0
Grundlag for grundskyld:	0

Arealer**

Grundareal:	272 m ²
Boligareal i alt:	109 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	98 m ²
Carport:	17 m ²
Carport:	17 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

- Nr. 1: 13.02.1937 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 2: 24.03.1939 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Planer

Kommuneplan 500-R01 - Boligområde langs Johs. Hansensvej, Tårs

Tilbehør:

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

Køleskab (Ikea)Keramisk komfur (Gorenje)Emætte

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Postholdervej 7, 9830 Tårs
Kontantpris: kr. 475.000

Sagsnr.: 487-3358
Ejerudgift/md.: kr. 644

Dato: 29.06.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alka Forsikring
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 tillknytning 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 forurenede. - Lettere forurening er forurening, som ligger under kriterierne for kortlægning som forurenede, men over et defineret mindstekriterium.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen 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.: 24.114 Forbrug: 20.040 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2023

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstillationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke + F



Adresse: Postholdervej 7, 9830 Tårs
Kontantpris: kr. 475.000

Sagsnr.: 487-3358
Ejerudgift/md.: kr. 644

Dato: 29.06.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år
Genbrug og storaffald	kr.	2.265
240 L mad/restaffald	kr.	1.399
Gebyr rottebekæmpelse	kr.	35
Adm. gebyr for jordhåndtering	kr.	100
Husforsikring	kr.	3.934
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	7.733

Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	475.000
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.858
I alt	kr.	483.858

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.

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: Postholdervej 7, 9830 Tårs
Kontantpris: kr. 475.000

Sagsnr.: 487-3358
Ejerudgift/md.: kr. 644

Dato: 29.06.2026

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. 440.000
Nr. 4: hovedstol kr. 185.000

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