

Primulavej 26, 9800 Hjørring

Ejd. type	**Andelsbolig**	Bolig m^2	**69**
Købspris	**545.000**	Værelser	**2**
Boligydelse	**3.899**	Byggeår	**1992**
Forbrugsafh. udgift	**368**	Energimærke	**A2010**

Sagsnr. **4873775**

RealMæglerne Hjørring ApS
Søndergade 3A / 9800 Hjørring / Tlf. +45 72119114 / www.realmaeglerne.dk/hjørring

RealMæglerne Hjørring ApS
CVR-nr. 39307294
Søndergade 3A / 9800 Hjørring
Tlf. +4572119114 / 9800@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hjørring

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: Primulavej 26, 9800 Hjørring
Købspris: kr. 545.000

Sagsnr.: 4873775
Boligydelse/md.: kr. 3.899

Dato: 06.11.2026

På Primulavej 26 får du en velindrettet andelsbolig på 69 m² med en attraktiv beliggenhed tæt på Hjørring Centrum, indkøbsmuligheder og grønne områder. Her er der samtidig gode muligheder for gåture og cykelture via det veludbyggede stisystem i området.

Boligen byder på en funktionel indretning med entré, et lyst og indbydende badeværelse med gulvvarme samt en skøn stue, hvor det store sydvendte vinduesparti lukker masser af naturligt lys ind. Herfra er der direkte udgang til terrassen, hvor du kan nyde solen og skabe en hyggelig oase til afslapning.

Køkkenet er et nyere HTH-køkken, der fremstår som et flot og praktisk samlingspunkt i boligen. I forlængelse af køkkenet er der plads til spisebord, og herfra er der adgang til soveværelset, som byder på god skabsplads.

Som en ekstra kvalitet har boligen endnu en terrasse mod nord. Her kan de lange sommeraftener nydes i rolige omgivelser, og træterrassen giver god plads til at invitere familie og venner på grillhygge.

Alt i alt får du en indbydende andelsbolig med en god planløsning, to terrasser og en beliggenhed, der kombinerer nærheden til byens faciliteter med nem adgang til grønne omgivelser.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en overdragelsesaftale, 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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hjørring ApS
CVR-nr. 39307294
Søndergade 3A / 9800 Hjørring
Tlf. +4572119114 / 9800@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hjørring

Adresse: Primulavej 26, 9800 Hjørring
Købspris: kr. 545.000

Sagsnr.: 4873775
Boligydelse/md.: kr. 3.899

Dato: 06.11.2026





Spisekøkken



Stue



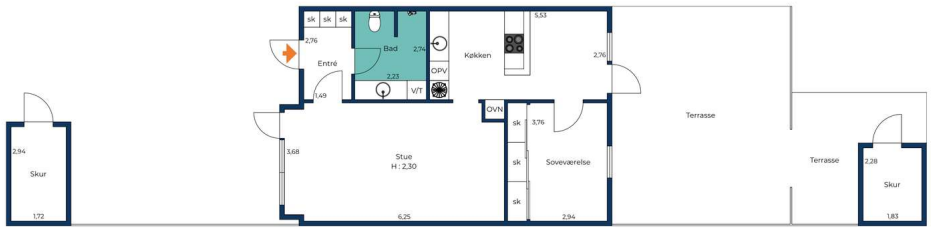
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hjørring ApS
CVR-nr. 39307294
Søndergade 3A / 9800 Hjørring
Tlf. +4572119114 / 9800@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hjørring

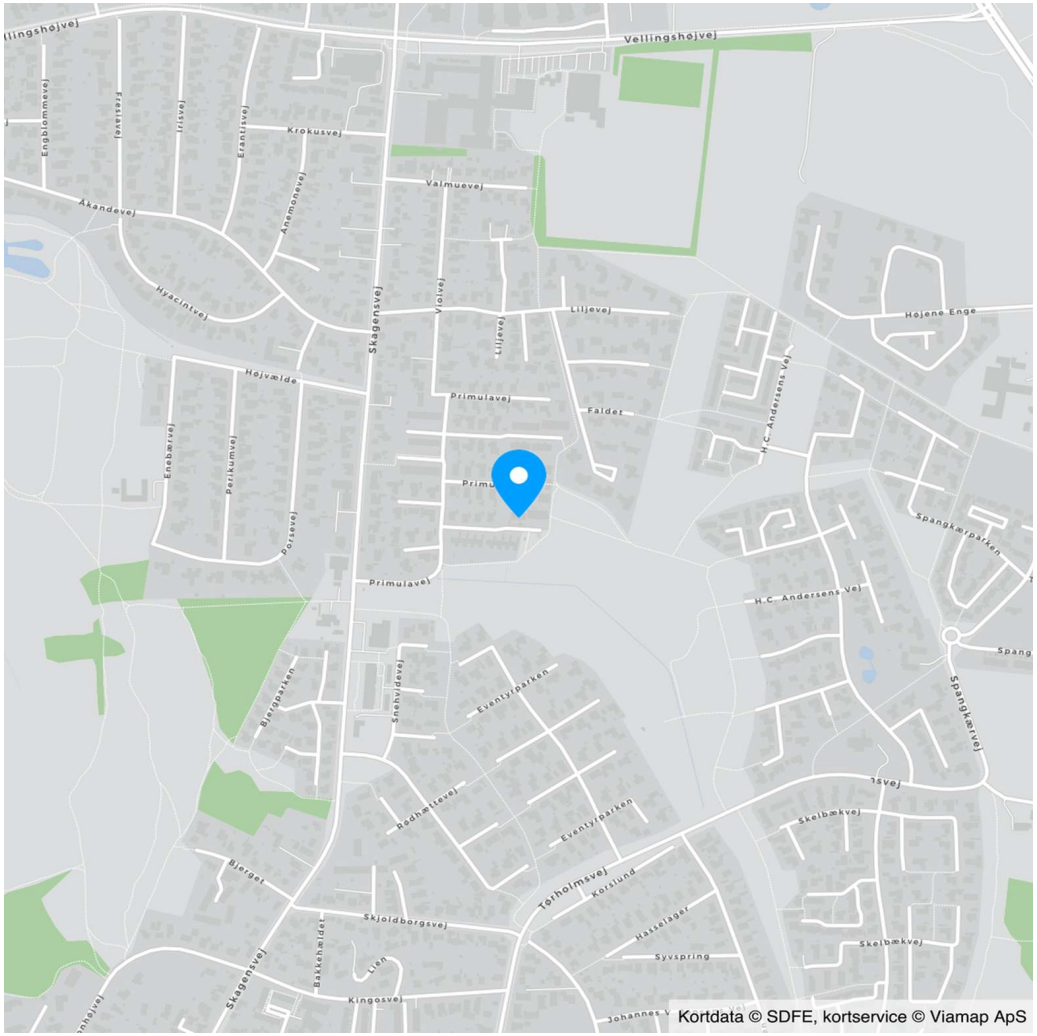
Adresse: Primulavej 26, 9800 Hjørring
Købspris: kr. 545.000

Sagsnr.: 4873775
Boligydelse/md.: kr. 3.899

Dato: 06.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar.



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hjørring ApS
CVR-nr. 39307294
Søndergade 3A / 9800 Hjørring
Tlf. +4572119114 / 9800@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hjørring

Adresse: Primulavej 26, 9800 Hjørring
Købspris: kr. 545.000

Sagsnr.: 4873775
Boligydelse/md.: kr. 3.899

Dato: 06.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen/andelsboligforeningen:

Kommune:	Hjørring
Matr.nr.:	4bs V. Tirup By, Skt. Olai
BFE-nr.:	1800304
Opført/ombygget år:	1992
Zonestatus:	Byzone
Anvendt vurderingsprincip:	Offentlig vurdering
Pr.:	31.12.2024
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip:	13.336.727

Energimærkning: A2010

Andelsboligen:

Må benyttes til:	Beboelse
Andelnr.:	26
Fordelingstal vedr. formuen:	584226/7613851
Fordelingstal vedr. boligafgift:	3899/43946

Arealer: **

Boligareal i alt:	69 m²

Øvrige arealer:

** 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.

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)*):
køle/fryseskab , Emhætte - Thermex, Ovn - Voss, Kogeplade - Simens - Induktion, Opvaskemaskine - AEG

*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
Ingen

Planer
Kommuneplan 107-R18 - Boligområde omkring Åkandevej/Violvej m.fl., Hjørring
Lokalplan 161.4 HJØRRING - BOLIGFORMÅL ØST FOR SKAGENSVEJ, HJØRRING

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hjørring ApS
CVR-nr. 39307294
Søndergade 3A / 9800 Hjørring
Tlf. +4572119114 / 9800@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hjørring

Andelsboligens forsyningsmæssige forhold:

Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 4.416 Forbrug: 5.432 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2025
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme - Fjernvarme/blokvarme
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Vand: Alment 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, andre forbrugsafhængige forhold, eftersyn af forsyningsanlæg samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos Codan Forsikring
Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Evt. ejerpantebreve og afgiftspantebreve i andelsboligen:

Der er ikke tinglyst sådant pant i andelsboligen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hjørring ApS
CVR-nr. 39307294
Søndergade 3A / 9800 Hjørring
Tlf. +4572119114 / 9800@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hjørring

Adresse: Primulavej 26, 9800 Hjørring
Købspris: kr. 545.000

Sagsnr.: 4873775
Boligydelse/md.: kr. 3.899

Dato: 06.11.2026

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:

Andel i foreningens formue	kr.	584.226
Forbedringer	kr.	0
Særligt tilpasset inventar	kr.	0
- Fradrag vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	0
- Fradrag for mangler	kr.	
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	**kr.**	584.226
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	39.226
Overdragelsessum ekskl. løsøre (købspris)	**kr.**	545.000
Andet løsøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	0
Samlet overdragelsessum inkl. løsøre	**kr.**	545.000

Boligydelse:

Boligydelse	kr.	46.788
Boligydelse i alt pr. år	kr.	46.788
Boligydelse i alt pr. md.	**kr.**	3.899

Kontantbehov ved køb:

Købspris/udbetaling	kr.	545.000
I alt	**kr.**	**545.000**

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrukket foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen pkt. K2. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, afdragsfrie lån o.lign.. Opgørelsen vil derfor oftest ikke være fuldstændig retvisende. For nærmere oplysninger om foreningens økonomi henvises til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris:	kr.	545.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷omsætningsaktiver:	kr.	365.498
Teknisk pris	**kr.**	**910.498**

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hjørring ApS
CVR-nr. 39307294
Søndergade 3A / 9800 Hjørring
Tlf. +4572119114 / 9800@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hjørring

Adresse: Primulavej 26, 9800 Hjørring
Købspris: kr. 545.000

Sagsnr.: 4873775
Boligydelse/md.: kr. 3.899

Dato: 06.11.2026

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Fremleje: Jf. foreningens vedtægter.
Husdyr: Se foreningens vedtægter.

Andelsboligforeningen Primulavej 18-36
Foreningens CVR: 30046072

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ___Ja _X_Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
Jyske Realkredit	Andet		4.738.871	24,75	Nej	Pro rata	

Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi:

Køber gøres opmærksom på, at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab/Nøgleoplysningsskema (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen), hvorfor der kan være foretaget ændringer heri efterfølgende, f.eks. kan foreningen have optaget yderligere lån eller der kan være afdraget yderligere på de eksisterende lån.

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