

REAL



Ringvejen 67, 9850 Hirtshals

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	115
Kontant	875.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.070	Grund m ²	791
Byggeår	1959	Energimærke	+ C

Sagsnr. **487-3506**

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: Ringvejen 67, 9850 Hirtshals
Kontantpris: kr. 875.000

Sagsnr.: 487-3506
Ejerudgift/md.: kr. 1.070

Dato: 16.06.2026



Velkommen til Ringvejen 67, 9850 Hirtshals – en indflytningsklar og velholdt bolig beliggende i et roligt og familievenligt kvarter i skønne Hirtshals. Her får du en bolig med en god planløsning, en dejlig have og kort afstand til både skole, indkøb, natur og vandet.

Boligen byder på 115 kvm boligareal i ét plan.

Her får man et funktionelt indrettet køkken med god skabsplads, integreret spiseplads og med udgang til en overdækket terrasse. Videre ind i huset finder man en rummelig og lys stue med store vinduespartier, der giver et fantastisk lysindfald. Huset rummer desuden soveværelse, samt to gode værelser - oplagt til børneværelse, hjemmekontor, gæsteværelse eller hobbyrum. Badeværelset fremstår pænt og velholdt og fik i 2024 nye badeværelsesmøbler. Seperat fra boligen får man et praktisk bryggers med vaskefaciliteter og ekstra opbevaringsmuligheder, samt med udgang til en integreret garage.

I 2024 er der kommet nye gulve i stue, køkken og gang. Taget er desuden skiftet for 15 år siden.

Udenfor finder du en charmerende og solrig have, perfekt til sommerens grillhygge, leg og afslapning. I bunden af haven er placeret et godt og isoleret udhus.

Boligen er ideel for både børnefamilier, førstegangskøbere eller seniorer, der ønsker en indflytningsklar bolig i skønne omgivelser – og med Hirtshals' fantastiske byliv og natur lige i nærheden.

Der er desuden ingen bopælspligt.

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: Maria Skovbo

Adresse: Ringvejen 67, 9850 Hirtshals
Kontantpris: kr. 875.000

Sagsnr.: 487-3506
Ejerudgift/md.: kr. 1.070

Dato: 16.06.2026



Adresse: Ringvejen 67, 9850 Hirtshals
Kontantpris: kr. 875.000

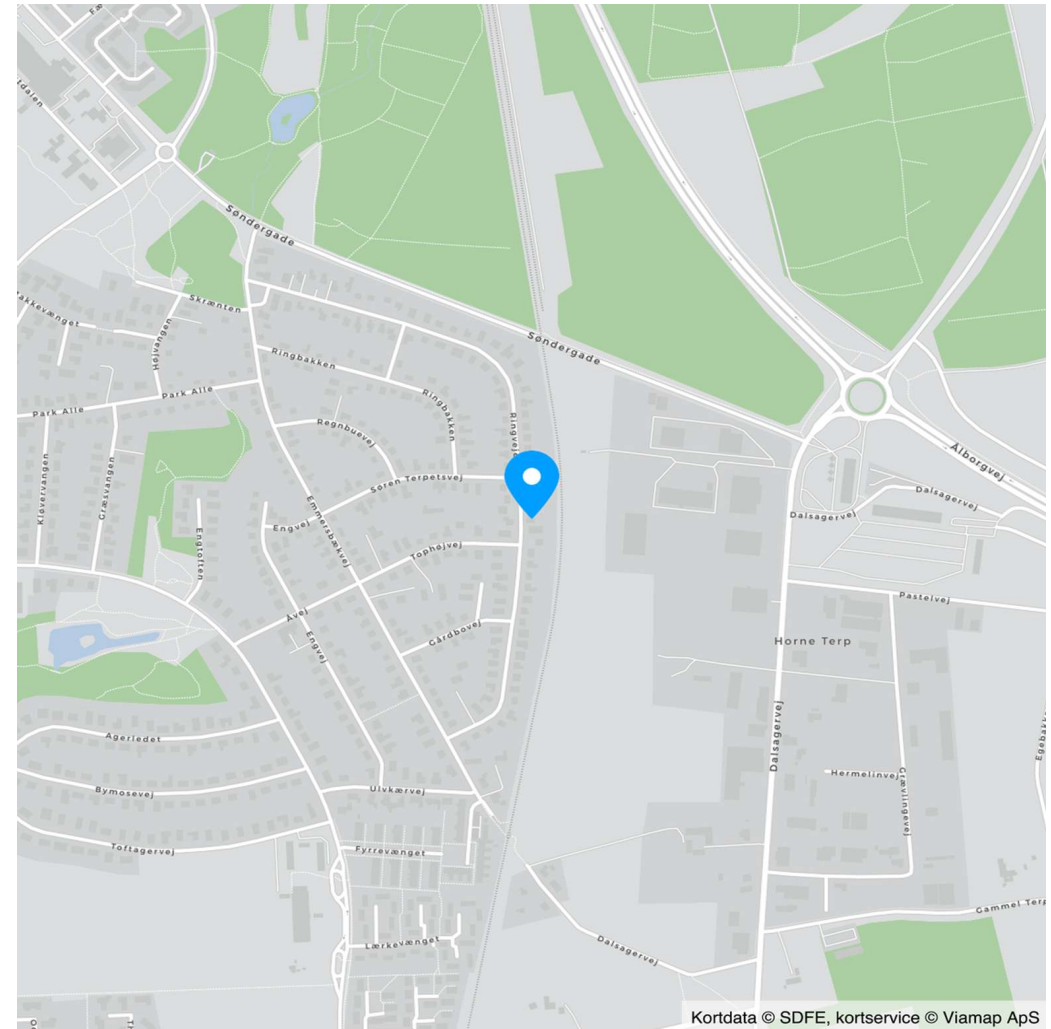
Sagsnr.: 487-3506
Ejerudgift/md.: kr. 1.070

Dato: 16.06.2026



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Ringvejen 67, 9850 Hirtshals
Kontantpris: kr. 875.000

Sagsnr.: 487-3506
Ejerudgift/md.: kr. 1.070

Dato: 16.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Hjørring
Matr.nr.: 44az Horne By, Hirtshals
BFE-nr.: 3177018
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1959

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 571.000
Grundværdi: 160.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 456.800
Grundlag for grundskyld: 128.000

Arealer**

Grundareal: 791 m²
Boligareal i alt: 115 m²
Øvrige arealer:
Indbygget garage: 16 m²
Udhus: 15 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: 05.03.1963 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv, Om resp se akt

Planer

Kommuneplan 204-R01 - Boligområde, Emmersbæk, Hirtshals

Tilbehør:

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

Køleskab (Siemens)Opvaskemaskine (Siemens)EmhætteOvn (Siemens)Kogeplade (Siemens)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Ringvejen 67, 9850 Hirtshals
Kontantpris: kr. 875.000

Sagsnr.: 487-3506
Ejerudgift/md.: kr. 1.070

Dato: 16.06.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos 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:

Seperatkloakering:

Der stilles i Hjørring kommune krav om separatkloakering - for yderligere information henvises til:
<http://hjevand.dk/viden-om-vand/separatkloakering/planlagt-separatkloakering>.

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 varmekonsum:

Udgift kr.: 13.700 Forbrug: 15.880 kwh fjernvarme
Udgiften er beregnet i år: 2022

Varminstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers seneste årsopgørelse 2024: 11.727 kr.

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, 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.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke + C



Adresse: Ringvejen 67, 9850 Hirtshals
Kontantpris: kr. 875.000

Sagsnr.: 487-3506
Ejerudgift/md.: kr. 1.070

Dato: 16.06.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.330	Kontantpris	kr.	875.000
Grundskyld	kr.	2.112	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.150
Genbrug og storaffald	kr.	2.380	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.800
240 l mad/restaffald 14 dages tømning	kr.	1.120	I alt	kr.	889.950
Gebyr rottebekæmpelse	kr.	72			
Husforsikring	kr.	4.829	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.		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	12.843			

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: 45.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.816 md. / 57.791 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 3.821 md. / 45.851 år v/27,40 %
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: 01.06.2026

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: Ringvejen 67, 9850 Hirtshals
Kontantpris: kr. 875.000

Sagsnr.: 487-3506
Ejerudgift/md.: kr. 1.070

Dato: 16.06.2026

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. 2: hovedstol kr. 152.000
Nr. 3: hovedstol kr. 201.000
Nr. 4: hovedstol kr. 50.000

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