



REAL

Apotekervænget 18, 9370 Hals

Ejd. type
Købspris
Boligyldelse
Forbrugsafh. udgift

Andelsbolig
395.000
2.200
468

Bolig m²
Værelser
Byggeår
Energimærke

76
2
1990
C

Sagsnr. **448-0385**

RealMæglerne Hals ApS

Aalborgvej 19 / 9370 Hals / Tlf. +45 98750300 / www.realmaeglerne.dk/hals

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: Apotekervænget 18, 9370 Hals
Købspris: kr. 395.000

Sagsnr.: 448-0385
Boligydelse/md.: kr. 2.200

Dato: 28.10.2026



Indflytningsklar andelsbolig midt i Hals – moderne komfort og hyggeligt gårdmiljø

Drømmer du om en flot moderniseret og indflytningsklar andelsbolig, hvor du får en central beliggenhed, en overskuelig bolig og et skønt fællesskab lige uden for døren? Så er denne indbydende andelsbolig på Apotekervænget 18 i Hals bestemt et nærmere kig værd.

Boligen er opført i 1990 og byder på 76 veludnyttede kvadratmeter, hvor komfort og funktionalitet går hånd i hånd. Her får du en bolig, der fremstår flot moderniseret og indbyder til, at du kan flytte direkte ind og begynde at nyde hverdagen fra første dag.

En af boligens helt store fordele er den centrale placering midt i Hals by. Her bor du med kort afstand til hverdagens fornødenheder, så du nemt kan klare indkøbene og samtidig nyde alt det, som den hyggelige havneby har at byde på. Hals Havn er et naturligt samlingspunkt med maritim stemning, hyggelige omgivelser og mulighed for at nyde livet ved vandet. Også Hals Skole ligger i nærområdet, hvilket gør beliggenheden attraktiv for dig, der ønsker at have byens faciliteter inden for bekvem rækkevidde.

Udenfor venter endnu et stort plus: Det hyggelige fælles gårdmiljø. Her er der skabt nogle skønne rammer for udelivet med flotte bede, havemøbler og grill, som indbyder til afslapning, en kop kaffe i solen eller hyggelige grillaftener i godt selskab. I gårdmiljøet findes desuden et redskabsskur med haveredskaber, så der er gode muligheder for at holde de fælles udearealer pæne og indbydende.

Her får du med andre ord en flot moderniseret og indflytningsklar andelsbolig med en central beliggenhed, en god og funktionel planløsning samt et fælles gårdmiljø, der giver boligen ekstra charme.

En oplagt mulighed for dig, der ønsker en nem og bekvem hverdag midt i Hals – tæt på indkøb, skole, havn og byens hyggelige atmosfære.

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.

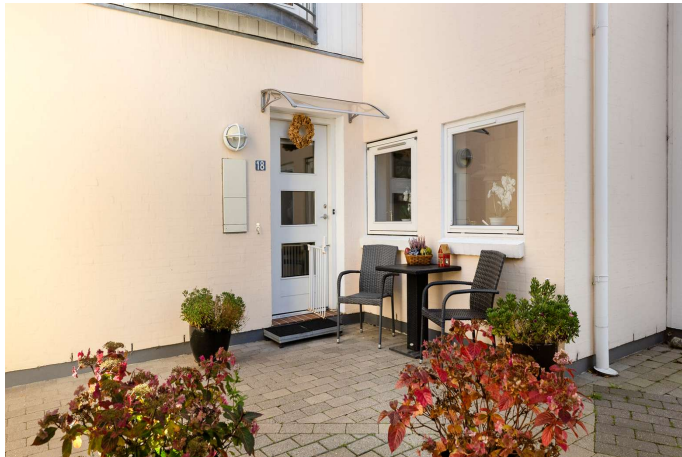
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Michael Steinmann Calundan

Adresse: Apotekervænget 18, 9370 Hals
Købspris: kr. 395.000

Sagsnr.: 448-0385
Boligydelse/md.: kr. 2.200

Dato: 28.10.2026



Indgang



Terrasse



Entré



Køkken



Spiseplads i køkken

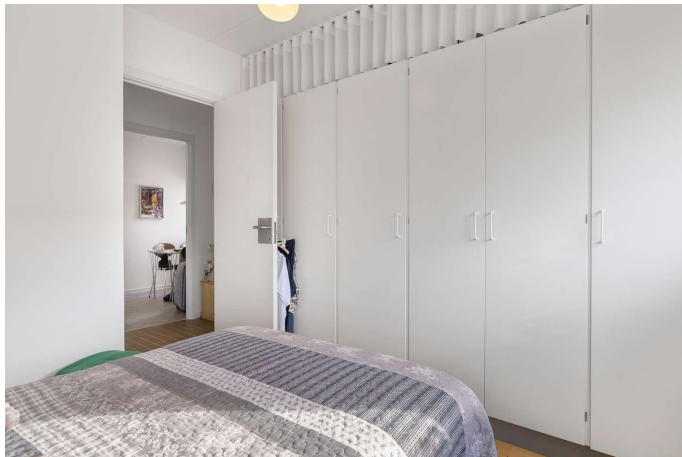


Soveværelse

Adresse: Apotekervænget 18, 9370 Hals
Købspris: kr. 395.000

Sagsnr.: 448-0385
Boligydelse/md.: kr. 2.200

Dato: 28.10.2026



Skabsvæg i soveværelse



Badeværelse



Stue



Stue



Stue

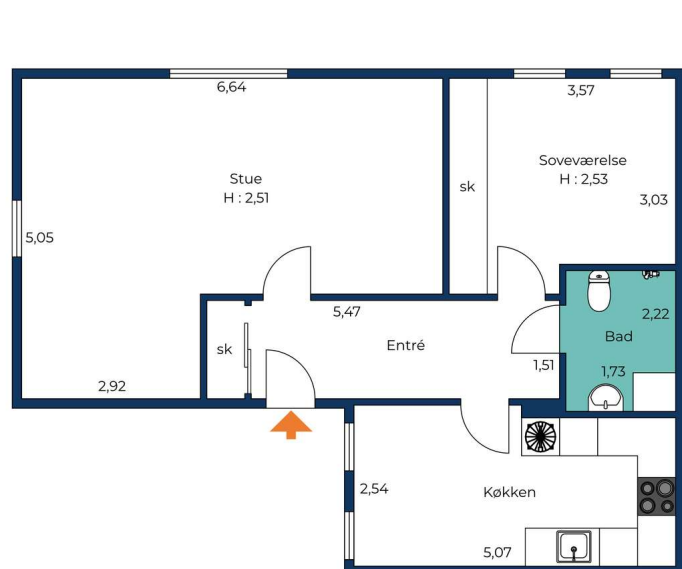


Stue

Adresse: Apotekervænget 18, 9370 Hals
Købspris: kr. 395.000

Sagsnr.: 448-0385
Boligydelse/md.: kr. 2.200

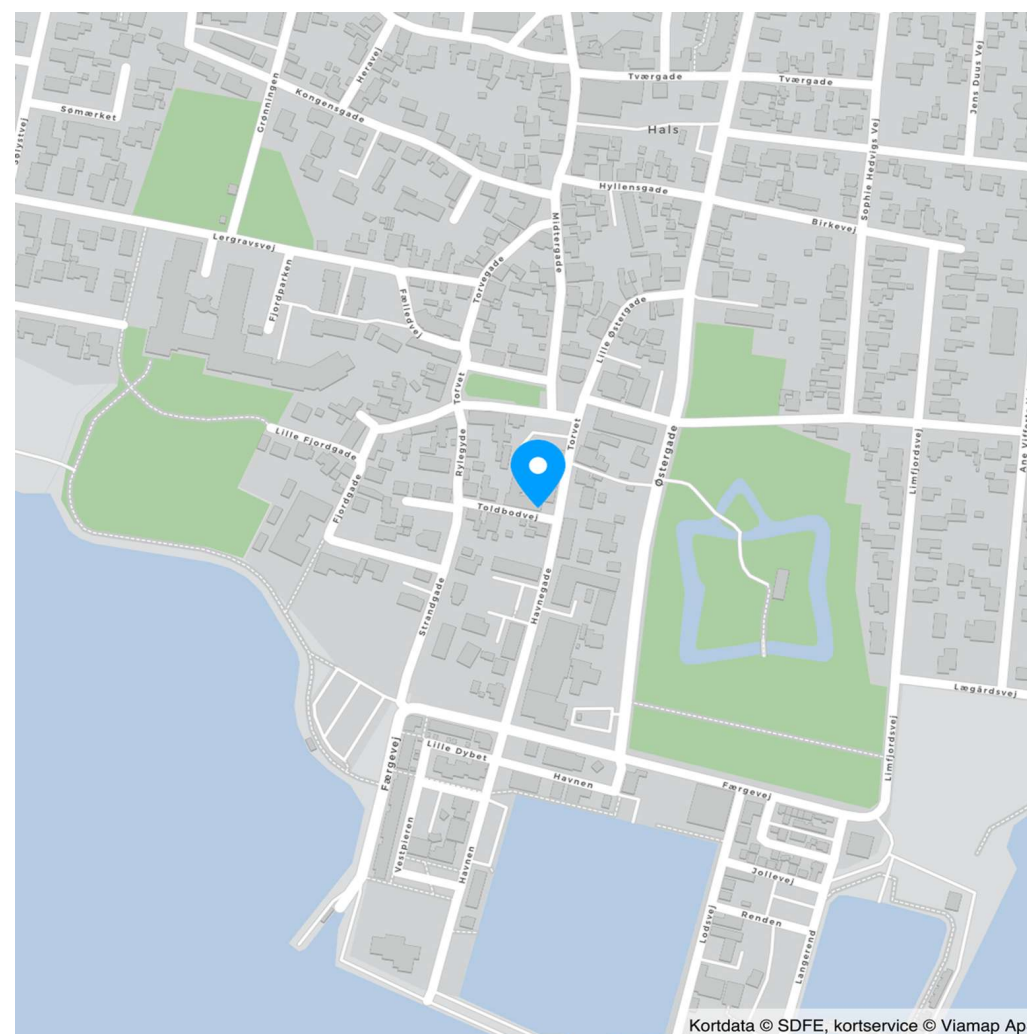
Dato: 28.10.2026



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL

Plantegning



Kort

Adresse: Apotekervænget 18, 9370 Hals
Købspris: kr. 395.000

Sagsnr.: 448-0385
Boligyldelse/md.: kr. 2.200

Dato: 28.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen/andelsboligforeningen:

Kommune: Aalborg
Matr.nr.: 50au Hals By, Hals
BFE-nr.: 3267211
Opført/ombygget år: 1990
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Indekseret off. vurdering
Pr.: 01.10.2025
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 10.299.898
Energimærkning: C

Andelsboligen:

Må benyttes til: Beboelse
Andelnr.: 18
Fordelingstal vedr. formuen: 76/693
Fordelingstal vedr. boligaft: 25200/229.15

Arealer: **

Boligareal i alt: 76 m²

Øvrige arealer:

** Læs nærmere om hvordan arealer opgøres på
www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, area-
ler, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse
offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som
en garanti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Servitut nr. 1 - Dok om rette skel
Servitut nr. 2 - Dok om kloakafgift mv
Servitut nr. 3 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, Resp lån i off midler
Servitut nr. 4 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, Resp lån i off midler, Tillige
lyst pantstiftende.

Planer

Kommuneplan 9.4.C1 - Bymidte
Lokalplan 5.42 - Lokalplan 5.42 Bevarende lokalplan for Hals Midtby

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)*):

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

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Apotekervænget 18, 9370 Hals
Købspris: kr. 395.000

Sagsnr.: 448-0385
Boligydelse/md.: kr. 2.200

Dato: 28.10.2026

Andelsboligens forsyningsmæssige forhold:

Årligt varmekonsum:
Udgift kr.: 5.619 Forbrug: 3 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2025
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme - Fjernvarme/blokvarme
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

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

Forsikringsforhold:

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

Evt. ejerpantebreve og afgiftspantebreve i andelsboligen:

Der er ikke tinglyst sådant pant i andelsboligen.

Andre forhold af væsentlig betydning:



Adresse: Apotekervænget 18, 9370 Hals
 Købspris: kr. 395.000

Sagsnr.: 448-0385
 Boligydelse/md.: kr. 2.200

Dato: 28.10.2026

<u>Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:</u>			<u>Boligydelse:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Andel i foreningens formue	kr.	815.090	Boligafgift	kr. 26.400
Forbedringer	kr.	0		
Særligt tilpasset inventar	kr.	0		
- Fradrag vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	0		
- Fradrag for mangler	kr.			
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	815.090		
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	420.090		
Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris)	kr.	395.000		
Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	0	Boligydelse i alt pr. år	kr. 26.400
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre	kr.	395.000	Boligydelse i alt pr. md.	kr. 2.200
				I alt
				kr. 395.000

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.	395.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	325.964
Teknisk pris	kr.	720.964



Adresse: Apotekervænget 18, 9370 Hals
Købspris: kr. 395.000

Sagsnr.: 448-0385
Boligyldelse/md.: kr. 2.200

Dato: 28.10.2026

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Venteliste: Der er ingen venteliste
Fremleje: Se § 11 i Vedtægterne
Husdyr: Husdyr skal godkendes af bestyrelsen

Fællesfaciliteter
Gårdhave med grill. Fælles redskabsskur.

Brugsret
Kælderrum. Vaskeri, 2 stk. redskabsrum.

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.
Nordea Kredit	Andet		3.150.000	31.12.2028	Nej	Ikke oplyst	

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.

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

Er I på Boligjagt? Så del jeres boligdrømme med os i dag! Bliv oprettet som Guldkøber i vores kundekartotek med det samme! Vi glæder os til at hjælpe jer videre med jeres boligdrømme. Husk at det er helt gratis at spørge. Så spørg os gerne.