

# Rosenvangen 15, Blenstrup, 9520 Skørping

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ejd. type | **Villa** | Bolig m$^2$ | **139** |
| Kontant | **995.000** | Værelser | **5** |
| Ejerudgift | **1.282** | Grund m$^2$ | **1.266** |
| Byggeår/ombygget | **1977/2007** | Energimærke | **C** |

Sagsnr. **469-1124**

**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: Rosenvangen 15, Blenstrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 469-1124
Ejerudgift/md.: kr. 1.282

Dato: 20.11.2026



Denne velholdte villa, er beliggende centralt på Rosenvangen i Blenstrup - i roligt og lukket vænge på ekstra ordinær stor grund, 1.266 m2 med lukket have. Grunden er som nævnt, særdeles stor, med skøn lukket have, bred indkørsel og i ukket afgrænset vænge med fællesareal umiddelbart ved huset. Opført i gule tegl og tagdækning i eternit. **Villaen er opført med 40 m2 kælder i boligkvalitet samt 139 m2 boligareal. Alt jvf BBR. Derfor hele 179 brugbare m2 i boligkvalitet**

Boligarealet er indrettet med entre / fordelingsgang. Indgang til boligen via stor terrasse. Fra den store fordelingsgang er adgang til skønt , stort badeværelse med brusenische samt bademiljø. Adgang til lyst køkken i åben forbindelse til spiseafdeling. Stor lys stue med adgang til sydvendt havestue.I boligen findes 3 værelser , heraf ekstra stort soveværelse der oprindeligt har været opdelt i 2 værelser.. Soveværelset har godt med skabsplads. Desuden findes 2 øvrige værelser samt gæstetoilet med adgang fra fordelingsgangen.Den rummelige kælder på 40 m2, har adgang fra den centrale del af huset. I kælder findes entre med udgang til forplads. Desuden findes 1 værelse/opholdsrum, stort depotrum samt ekstra toilet/badeværelse ( Ej reg. til badeværelse ) med teknikafdeling. Kælderen er ikke registreret til boligformål.I kælder findes endvidere værksted med adgang fra indkørsel.

35 m2 dobbelt carport med stålporte heraf een port med automatik. Denne bygning er årgang 2007.Ejendommen opvames via fjernvarme. God varmeøkonomi . Energimærke "C "

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: Rosenvangen 15, Blenstrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 469-1124
Ejerudgift/md.: kr. 1.282

Dato: 20.11.2026









**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: Rosenvangen 15, Blenstrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 469-1124
Ejerudgift/md.: kr. 1.282

Dato: 20.11.2026









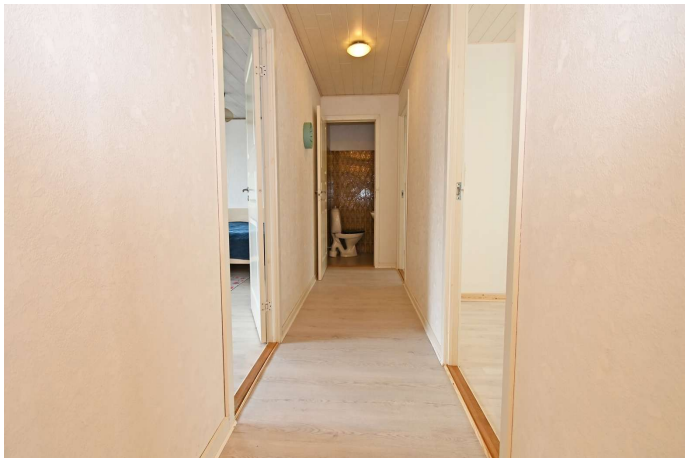
**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

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

Adresse: Rosenvangen 15, Blenstrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 469-1124
Ejerudgift/md.: kr. 1.282

Dato: 20.11.2026






**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

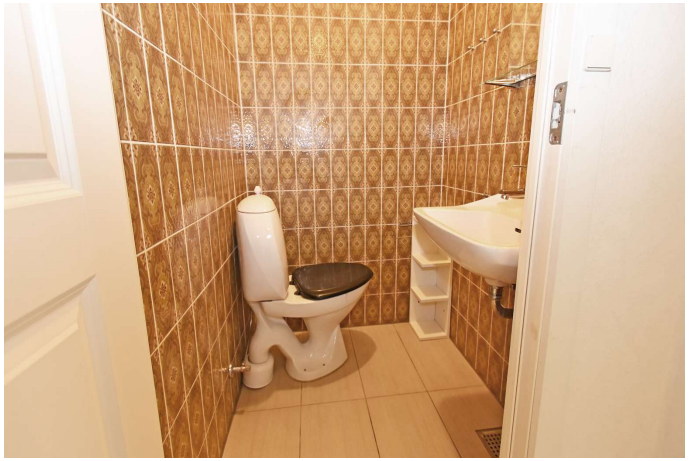
Adresse: Rosenvangen 15, Blenstrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 469-1124
Ejerudgift/md.: kr. 1.282

Dato: 20.11.2026









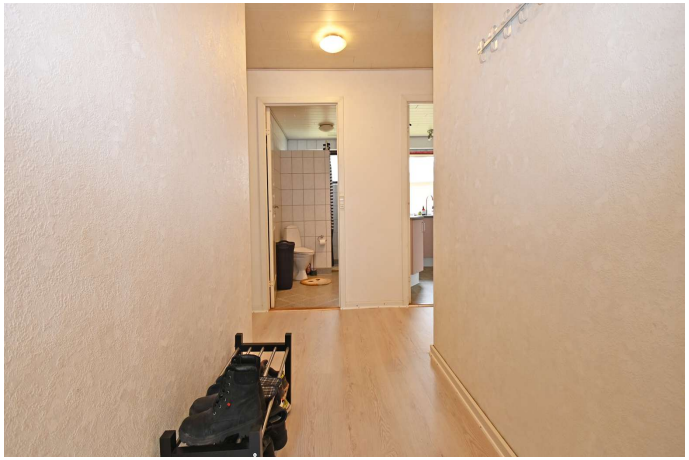
**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

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

Adresse: Rosenvangen 15, Blenstrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 469-1124
Ejerudgift/md.: kr. 1.282

Dato: 20.11.2026






**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: Rosenvangen 15, Blenstrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 469-1124
Ejerudgift/md.: kr. 1.282

Dato: 20.11.2026





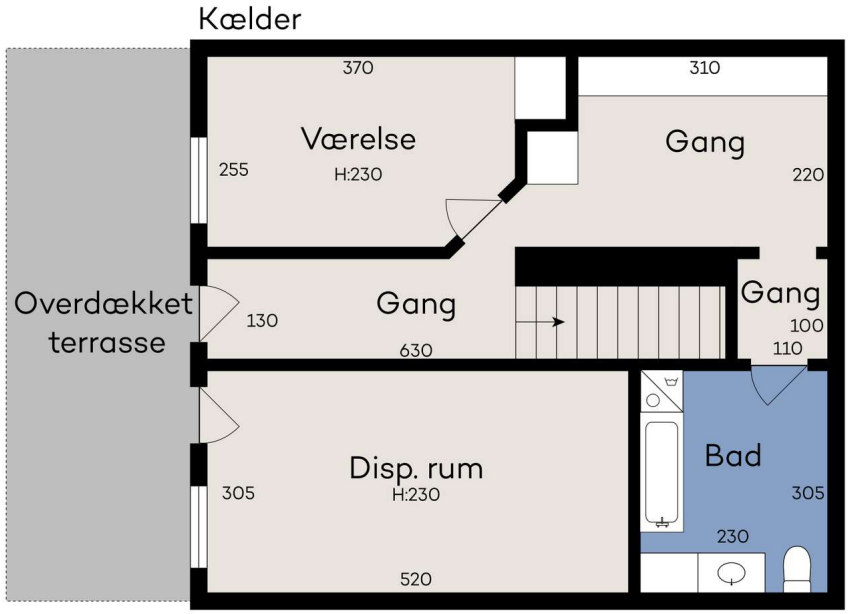

**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

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

Adresse: Rosenvangen 15, Blenstrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 469-1124
Ejerudgift/md.: kr. 1.282

Dato: 20.11.2026








**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

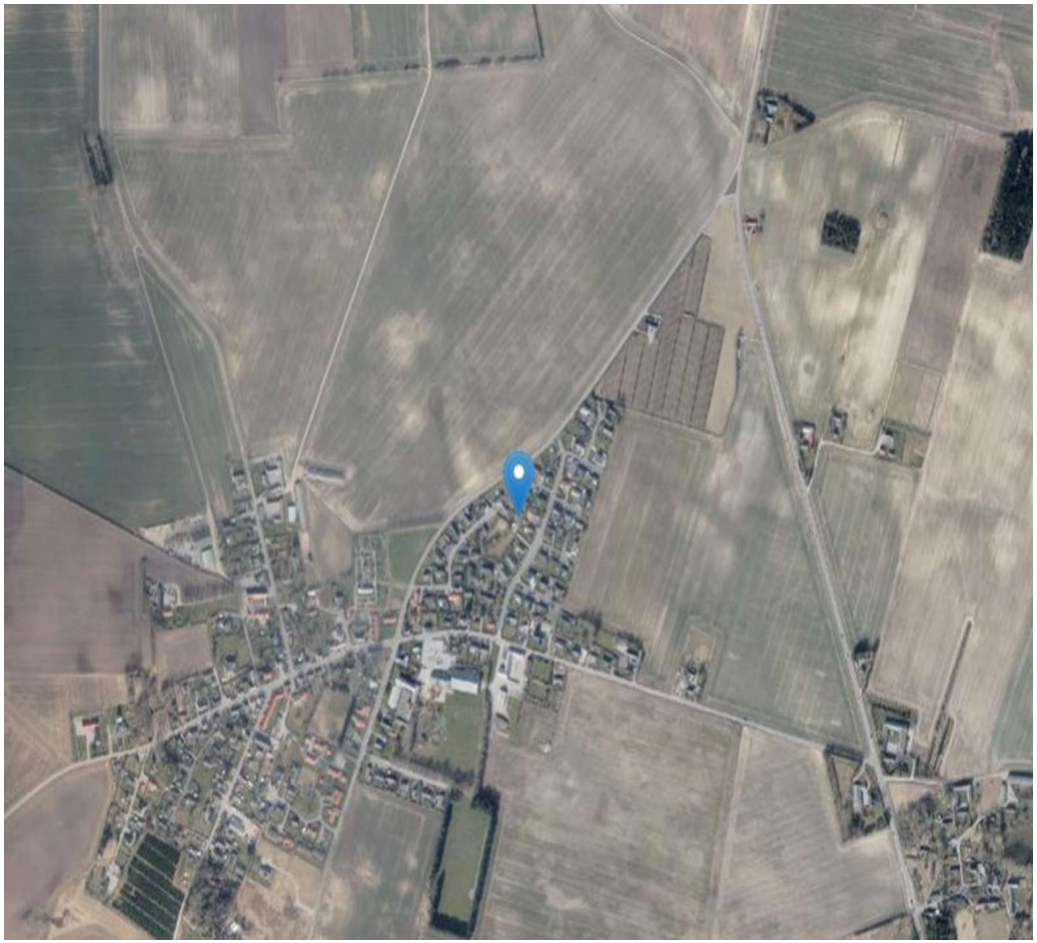
**RealMæglerne** Hans Cortsen
CVR-nr. 46699157
Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup
Tlf. +4598311577 / 9575@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/cortsen

Adresse: Rosenvangen 15, Blenstrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 469-1124
Ejerudgift/md.: kr. 1.282

Dato: 20.11.2026




**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: Rosenvangen 15, Blenstrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 469-1124
Ejerudgift/md.: kr. 1.282

Dato: 20.11.2026






**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: Rosenvangen 15, Blenstrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 469-1124
Ejerudgift/md.: kr. 1.282

Dato: 20.11.2026

Ejendomsdata*:

**Ejendommen**

| | |
|---|---|
| Ejendomstype: | Villa |
| Må benyttes til: | Beboelse |
| Kommune: | Rebild |
| Matr.nr.: | 1ac Blenstrup By, Blenstrup |
| BFE-nr.: | 3331411 |
| Zonestatus: | Byzone |
| Vej: | Offentlig vej |
| Opført/ombygget år: | 1977/2007 |

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

| | |
|---|---|
| Offentlig vurdering pr.: | 2022 |
| Ejendomsværdi: | 1.066.000 |
| Grundværdi: | 265.000 |
| Grundlag for ejd. værdiskat: | 852.800 |
| Grundlag for grundskyld: | 212.000 |

**Arealer****

| | |
|---|---|
| Grundareal: | 1.266 $m^2$ |
| Boligareal i alt: | 139 $m^2$ |
| Øvrige arealer: | |
| Kælder: | 40 $m^2$ |
| Carport: | 35 $m^2$ |

** 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: 16.10.1973 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, forbud mod bebyggelse mv
- Nr. 2: 26.10.1973 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv

**Planer**
Kommuneplan 01.B300 - Boligområde

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

De på ejendommen værende haarde hvidevarer medfølger.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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: Rosenvangen 15, Blenstrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 469-1124
Ejerudgift/md.: kr. 1.282

Dato: 20.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Tryg
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Ejendomsforsikring i : TRYG forsikring - 605-5.001.204.817
Dækning omfatter : Hus & Grundejer - Brand / kasko / Svamp & insekt / Stikledninger, Rådskader mv. Udvidet rørskade incl. skjulte rør, stikledninger og kabler
Det skal bemærkes at forsikringen kan være tegnet med rabatordning.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 0 Forbrug: 13.500 MWH
Udgiften er beregnet i år: 0
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Ingen supplerende varmekilde
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Anvendelsesudgifterne kan til dels være anslået.!

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 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 C

Andre forhold af væsentlig betydning:

Vedr. boligbeskatning.
Der skal bemærkes at der i 2018 træder en ny ejendomsvurderingslov i kraft.
Dette betyder at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi der offentliggøres i 2019, vil blive beregnet udfra ændrede principper. Oplysningerne i denne salgsopstilling, herunder særligt ejendomsskat og ejendomsværdiskat, har udgangspunkt i den seneste fastsatte vurdering og tilhørende skatteloftsværdier. Disse forhold kan have indvirkning på købers fremtidige skattebetaling, og køber opfordres til at kontakte egen rådgiver desangående.


**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: Rosenvangen 15, Blenstrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 469-1124
Ejerudgift/md.: kr. 1.282

Dato: 20.11.2026

| Ejerudgift 1. år: | | Pr. år |
|---|---|---|
| Ejendomsværdiskat | kr. | 4.349 |
| Grundskyld | kr. | 1.887 |
| Renovation | kr. | 3.150 |
| Rensningsanlæg | kr. | 1.300 |
| Rottebekæmpelse | kr. | 195 |
| Husforsikring | kr. | 4.500 |
| Ejerudgift i alt 1. år | kr. | 15.381 |

| Kontantbehov ved køb | | |
|---|---|---|
| Kontantpris | kr. | 995.000 |
| Tinglysningsafgift af skødet | kr. | 7.850 |
| Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået | kr. | 6.000 |
| I alt | kr. | 1.008.850 |

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: 50.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.648 md. / 67.774 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 4.498 md. / 53.978 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: Rosenvangen 15, Blenstrup, 9520 Skørping<br>Kontantpris: kr. 995.000 | Sagsnr.: 469-1124<br>Ejerudgift/md.: kr. 1.282 | Dato: 20.11.2026 |

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. 3: hovedstol kr. 813.000
Nr. 4: hovedstol kr. 158.000
Nr. 5: hovedstol kr. 22.000
Nr. 6: hovedstol kr. 131.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

**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

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