

Tannisbugtvej 49 2., Tversted, 9881 Bindslev

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**72**
Kontant	**1.200.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**1.594**	Altan	**Ja**
Byggeår	**2005**		

Sagsnr. **487-3570**

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: Tannisbugtvej 49, 2, Tversted, 9881 Bindslev
Kontantpris: kr. 1.200.000

Sagsnr.: 487-3570
Ejerudgift/md.: kr. 1.594

Dato: 21.11.2026



Velkommen til Tannisbugtvej 49, 2. – en dejlig ferielejlighed i skønne Tversted, kun ca. 900 meter fra stranden. Lejligheden er en del af Tversted Strandpark, som ligger centralt i byen og er opført omkring et hyggeligt gårdmiljø med plads til ophold, leg og parkering i rolige omgivelser.

Boligen er opført i 2005 og rummer 72 m² fordelt på to etager. I stueplan finder du en entré med skabe og vaskesøjle, et badeværelse med bruseniche samt et lyst køkken med kogeø og spiseplads. Herfra er der adgang til en rummelig og lys stue med trappe til første sal. Hele stueetagen er udstyret med gulvvarme.

På første sal er der endnu et badeværelse – denne gang med spa – samt to lyse værelser. Det ene værelse har udgang til altan og adgang til hems, hvilket giver ekstra muligheder for indretning og overnatning.

Tversted er kendt for sin fantastiske strand med høje klitter og åbne vidder. Byen besøges hvert år af mange turister, men bevarer alligevel sin rolige atmosfære og charme. I området er der rig mulighed for at opleve hyggelige købstæder, museer, maleriske landskaber og bymiljøer, ligesom du kan tage på kanoture, fiske, gå ture langs havet, i skovene eller ved søerne – mulighederne er mange. En ferielejlighe der skal opleves!

Bemærk, at ferielejligheden er underlagt hotelpligt.

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

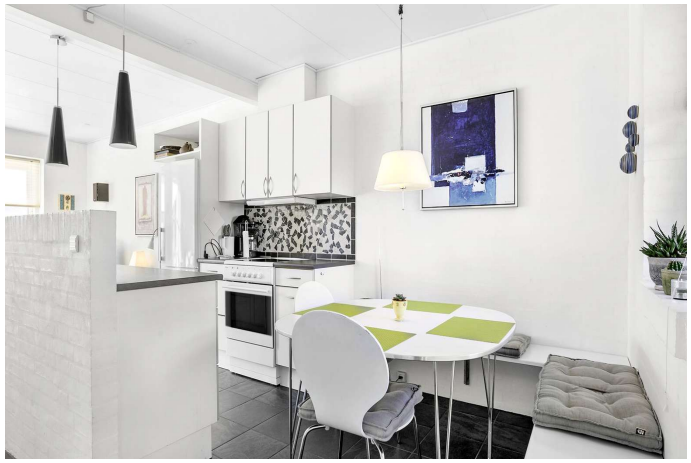
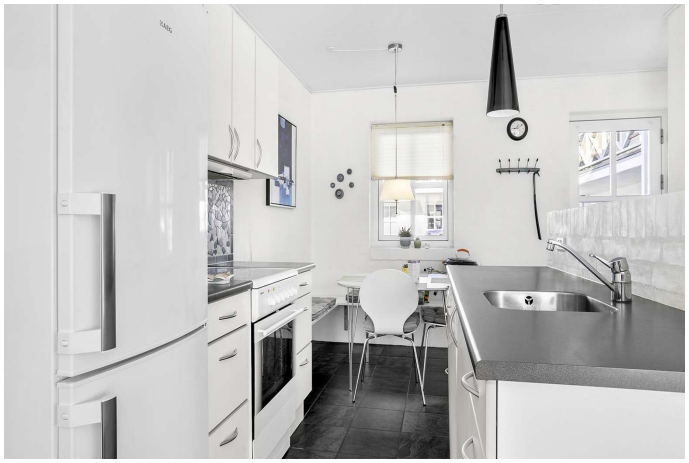
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

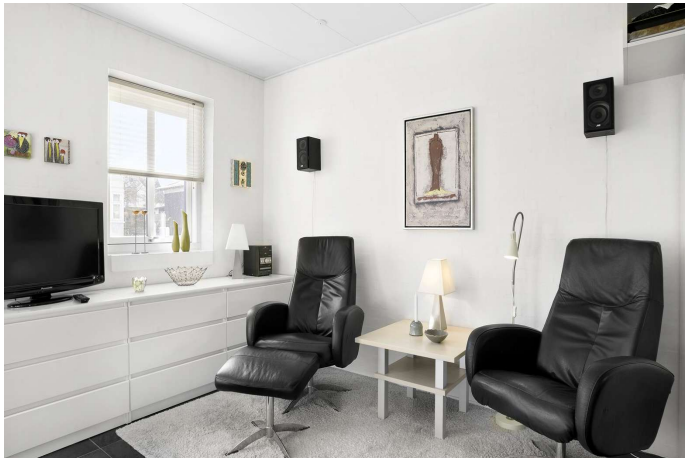
RealMæglerne Hjørring ApS
CVR-nr. 39307294
Søndergade 3A / 9800 Hjørring
Tlf. +4572119114 / 9800@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hjørring

Adresse: Tannisbugtvej 49, 2, Tversted, 9881 Bindslev
Kontantpris: kr. 1.200.000

Sagsnr.: 487-3570
Ejerudgift/md.: kr. 1.594

Dato: 21.11.2026

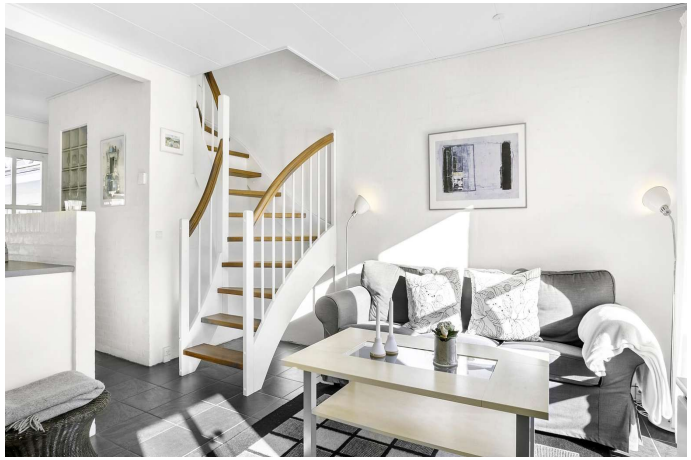

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Tannisbugtvej 49, 2, Tversted, 9881 Bindslev
Kontantpris: kr. 1.200.000

Sagsnr.: 487-3570
Ejerudgift/md.: kr. 1.594

Dato: 21.11.2026











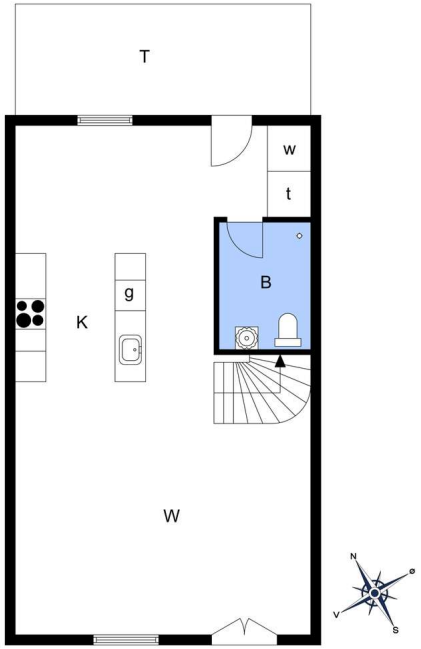
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

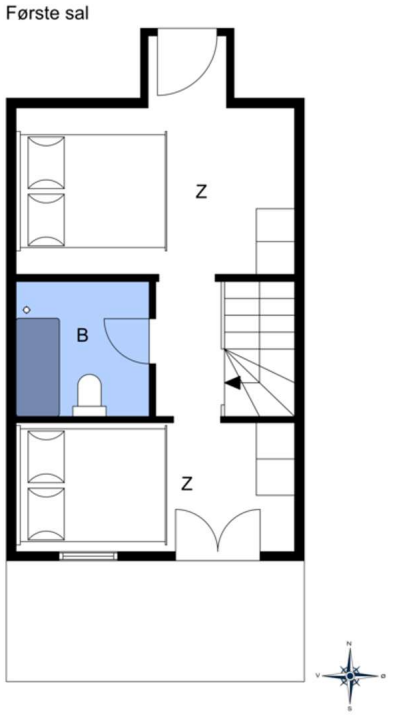
RealMæglerne Hjørring ApS
CVR-nr. 39307294
Søndergade 3A / 9800 Hjørring
Tlf. +4572119114 / 9800@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hjørring

Adresse: Tannisbugtvej 49, 2, Tversted, 9881 Bindslev
Kontantpris: kr. 1.200.000

Sagsnr.: 487-3570
Ejerudgift/md.: kr. 1.594

Dato: 21.11.2026





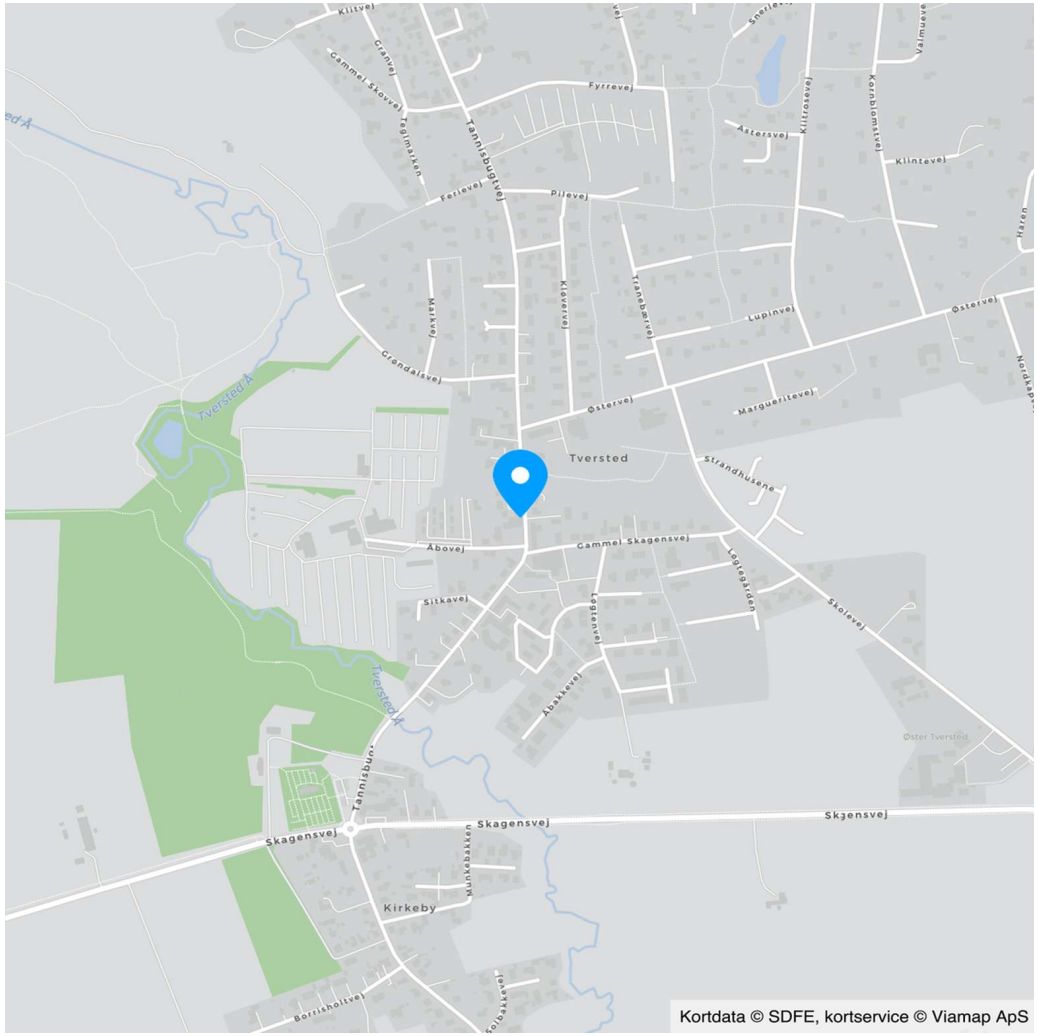
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Tannisbugtvej 49, 2, Tversted, 9881 Bindslev
Kontantpris: kr. 1.200.000

Sagsnr.: 487-3570
Ejerudgift/md.: kr. 1.594

Dato: 21.11.2026



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: Tannisbugtvej 49, 2, Tversted, 9881 Bindslev
Kontantpris: kr. 1.200.000

Sagsnr.: 487-3570
Ejerudgift/md.: kr. 1.594

Dato: 21.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, iøvrigt
Kommune:	Hjørring
Matr.nr.:	8b Tversted By, Tversted
BFE-nr.:	408875
Ejerl. Nr.:	2
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	2005

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	942.000
Grundværdi:	153.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	753.600
Grundlag for grundskyld:	122.400

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	72 m^2
- Heraf tinglyst boligareal	0 m^2
- Heraf andre tinglyste arealer	72 m^2
BBR-boligareal:	72 m^2

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

* 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: 16.12.1936 - Dok om byggelinier mv, vedr. 59-c Tidl grund
- Nr. 2: 13.10.1943 - Dok om bebyggelse og vinduer i skellet, § 11 not
- Nr. 3: 17.12.1964 - Dok om skel/byggeretsligt skel mv
- Nr. 4: 13.07.2005 - Vedtægter for ejerforeningen

Planer
Kommuneplan 707-R05 - Blandet byområde, Tversted
Lokalplan 796.1 TVERSTED - Tversted Kro, Område til hotelformål, Tversted

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

- Emhætte- Køle/ fryse skab (AEG)- Komfur Gram)Opvaskemaskine (Sharp)- Vaskemaskine (AEG)- Tørretumbler (Whirlpool)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

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: Tannisbugtvej 49, 2, Tversted, 9881 Bindslev
Kontantpris: kr. 1.200.000

Sagsnr.: 487-3570
Ejerudgift/md.: kr. 1.594

Dato: 21.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Codan Forsikring A/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år: 2019
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Udgiften er beregnet ud fra alle lejlighederne

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: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysninger til køber:
Hotelpligt:
Køber gøres opmærksom på, at lejligheden er underlagt hotepligt.
Seperatkloakering:
Der stilles i Hjørring kommune krav om separatkloakering - for yderligere information henvises til:
http://hjvand.dk/viden-om-vand/separatkloakering/planlagt-separatkloakering.
Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen 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.

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: Tannisbugtvej 49, 2, Tversted, 9881 Bindslev
Kontantpris: kr. 1.200.000

Sagsnr.: 487-3570
Ejerudgift/md.: kr. 1.594

Dato: 21.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	3.843
Grundskyld	kr.	2.020
Fællesudgifter/ejerforening	kr.	13.204
Rottebekæmpelse	kr.	65
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	19.132

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.200.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.050
I alt	kr.	1.209.050

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: 60.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 6.795 md. / 81.544 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 5.394 md. / 64.724 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: 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 Hjørring ApS
CVR-nr. 39307294
Søndergade 3A / 9800 Hjørring
Tlf. +4572119114 / 9800@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hjørring

Adresse: Tannisbugtvej 49, 2, Tversted, 9881 Bindslev
Kontantpris: kr. 1.200.000

Sagsnr.: 487-3570
Ejerudgift/md.: kr. 1.594

Dato: 21.11.2026

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:
Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Fordelingstal, ejerforening
Admin: 0 / 0
Tinglyst: 72 / 1703
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

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