

Vilesvej 1, 9800 Hjørring

Ejd. type	**Helårsgrund**	Grund m²	**795**
Kontant	**695.000**		
Udbetaling	**35.000**		
Ejerudgift	**1.026**		

Sagsnr. **487-3608**

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: Vilesvej 1, 9800 Hjørring
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 487-3608
Ejerudgift/md.: kr. 1.026

Dato: 17.11.2026



Velkommen til Vilesvej 1 - En attraktiv byggegrund i skønne Ulvegravene. Her får man en skøn og rolig beliggenhed med kort afstand til både skole, indkøb, naturområder og Hjørring Centrum.

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med åben-lav bebyggelse, hvor særlige forhold taler for, at det kan tillades, at kælderen også udnyttes som en etage.

Bebyggelsesomfang:

Maksimal antal etager: 1,5

Maksimal højde: 8,5 m.

Åben-lav: 30% bebyggelse af grunden = 238 kvadratmeter.

Grunden sælges byggemodnet med tilslutning til vand, el og kloak. Køber betaler selv for tilslutningen til fjernvarme.

For yderelige spørgsmål kontakt RealMæglerne Hjørring på tlf. 72 119 114

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: Vilesvej 1, 9800 Hjørring
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 487-3608
Ejerudgift/md.: kr. 1.026

Dato: 17.11.2026









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: Vilesvej 1, 9800 Hjørring
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 487-3608
Ejerudgift/md.: kr. 1.026

Dato: 17.11.2026









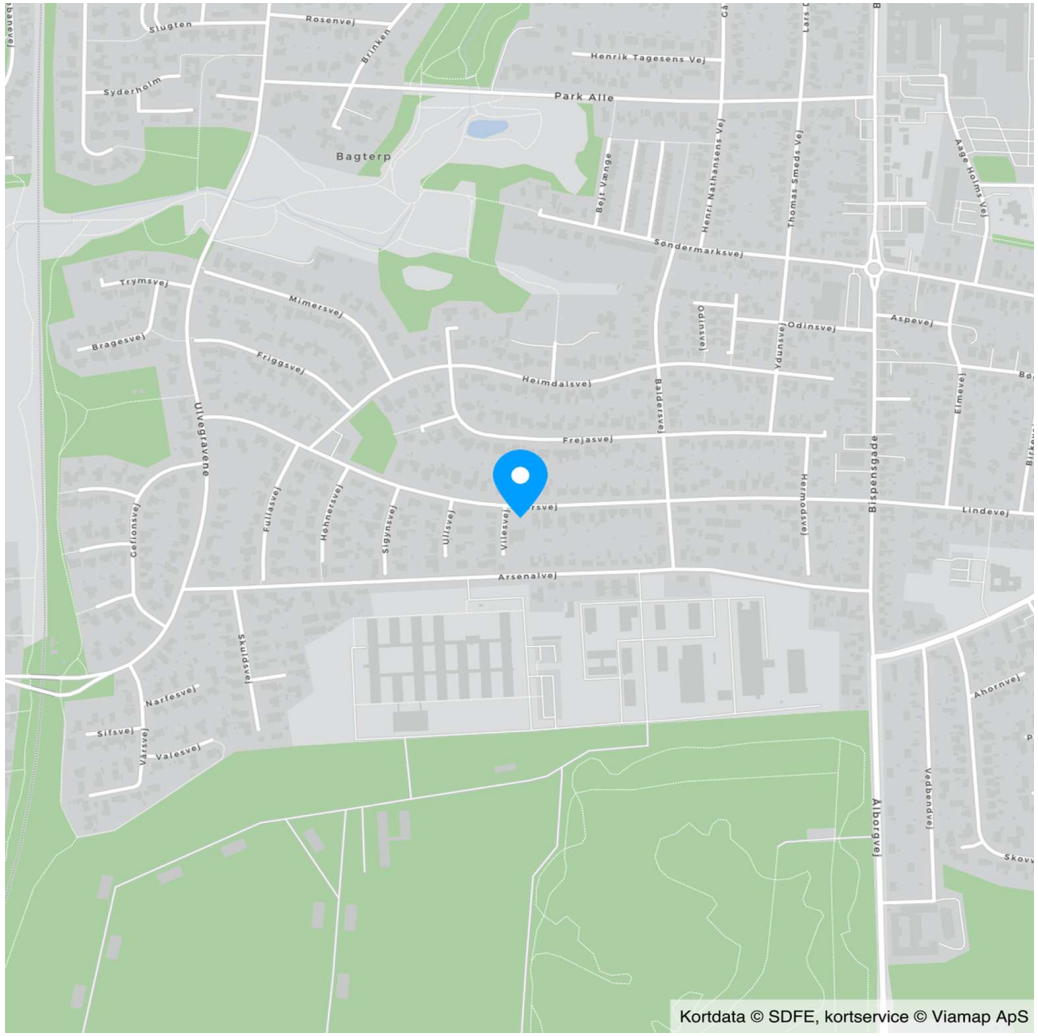
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Vilesvej 1, 9800 Hjørring
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 487-3608
Ejerudgift/md.: kr. 1.026

Dato: 17.11.2026



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: Vilesvej 1, 9800 Hjørring
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 487-3608
Ejerudgift/md.: kr. 1.026

Dato: 17.11.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Må benyttes til:	Anden kommunal ejendom (skole, råd-
Kommune:	Hjørring
Matr.nr.:	5ha Bagterp By, Skt. Hans
BFE-nr.:	3165326
Parcel nr.:	
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2020
Grundværdi:	932.400
Grundlag for grundskyld:	745.920

Arealer

Grundareal udgør:	795 m^2

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Servitut nr. 1 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Om resp se akt
Servitut nr. 2 - Dok om oversigt mv
Servitut nr. 3 - Dok om oversigt mv
Servitut nr. 4 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
Servitut nr. 5 - Deklaration om kloakanlæg

Planer

Kommuneplan 103-R03 - Boligområde Ulvegravene Øst, Hjørring

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

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: Vilesvej 1, 9800 Hjørring
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 487-3608
Ejerudgift/md.: kr. 1.026

Dato: 17.11.2026

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Jordbundsundersøgelse
Der foreligger ikke geoteknisk rapport for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse
Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

El: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.

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: Vilesvej 1, 9800 Hjørring
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 487-3608
Ejerudgift/md.: kr. 1.026

Dato: 17.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Grundskyld	kr.	12.308
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	12.308

Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	695.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.050
I alt	kr.	701.050

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.

Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".

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: 35.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.171 md. / 50.051 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 3.247 md. / 38.968 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

Adresse: Vilesvej 1, 9800 Hjørring
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 487-3608
Ejerudgift/md.: kr. 1.026

Dato: 17.11.2026

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

Andre forhold af væsentlig betydning
Oplysning om foreløbig grundskyld:
Grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig beskatning. Grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra det 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. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Anslået grundskyld:
Grundskylden for grunden på Vilesvej 1 er anslået på baggrund af lignende grund i området, da en konkret grundskyld ikke foreligger.

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