

REAL



Lonesvej 138, 9800 Hjørring

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m2	84
Kontantpris	1.325.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.424	Grund m2	328
Byggear	1972	Energimærke	D

Sagsnr. **487-3637**

RealMæglerne Hjørring ApS

Søndergade 3A / 9800 Hjørring / Tlf. 7219114 / www.realmaeglerne.dk/hjoerring

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Lonesvej 138, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.325.000

Sagsnr.: 487-3637
Ejerudgift/md.: kr. 1.424

Dato: 28.01.2026



Beskrivelse:

Velkommen til Lonesvej 138 – et indbydende og velholdt rækkehus beliggende i rolige omgivelser i Bagterp på en lukket stikvej. Her bor du med kort gåafstand til dagpleje, børnehave, skole og indkøb, samtidig med at både Hjørring centrum og motorvejen kan nåes på blot ca. 5 minutters kørsel.

Boligen rummer 84 kvm og byder på en velfungerende planløsning. Entréen er lys og rummelig med fin plads til overtøj og fodtøj. Herfra er der adgang til et lyst og moderne køkken med gode opbevaringsløsninger.

Boligens naturlige samlingspunkt er den rummelige opholds- og spise-stue, som har direkte udgang til en dejlig terrasse og en lukket, ugeneret have.

Derudover indeholder boligen et soveværelse, et børneværelse, et lyst badeværelse med badekar, samt et praktisk bryggers med vaskesøjle, skabsplads og udgang.

Siden 2020 er boligen blevet gennemgribende renoveret med bl.a. nyt tag, nye vinduer og døre, samt nyt køkken og badeværelse.

Alt i alt et velholdt rækkehus med en skøn beliggenhed tæt på alle hverdagens gøremål.

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.

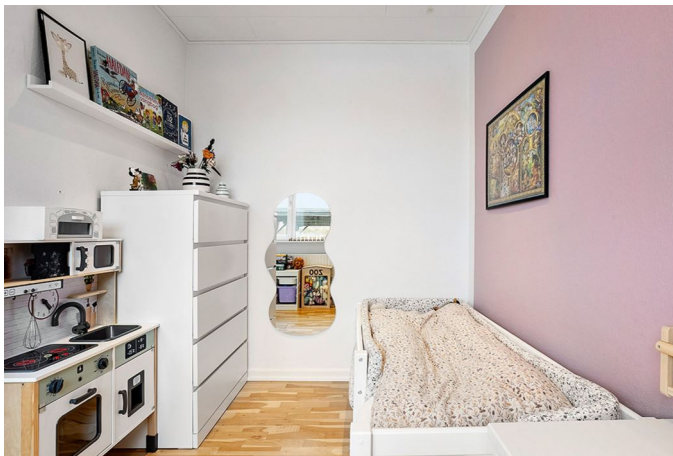
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: David Bergmos

Adresse: Lonesvej 138, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.325.000

Sagsnr.: 487-3637
Ejerudgift/md.: kr. 1.424

Dato: 28.01.2026



Adresse: Lonesvej 138, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.325.000

Sagsnr.: 487-3637
Ejerudgift/md.: kr. 1.424

Dato: 28.01.2026



Vejledende tegning uden ansvar.

Adresse: Lonesvej 138, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.325.000

Sagsnr.: 487-3637
Ejerudgift/md.: kr. 1.424

Dato: 28.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Hjørring
Matr.nr.:	3 hh Brønderup, Hjørring Jorder
BFE-nr.:	5528825
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	Afløb til til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1972

Arealer*

Grundareal:	328 m ²
Boligareal i alt:	84 m ²
Øvrige arealer:	
Carport:	13 m ²

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 27.05.1964 lbnr. 6239-81 Tillægstekst Dok om adgangsbe grænsning mv
Filnavn: 81_M_95
Nr. 2 lyst d. 03.03.1970 lbnr. 2238-81 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse,
udstykning mv Prioritet forud for pantegæld Filnavn: 81_Æ_661

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	870.000 kr.
Grundværdi:	471.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	696.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	

Tilbehør:

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

Køle/frys (Ikea)
Emhætte (Ikea)
Ovn (Ikea)
Kogeplade - induktion (Ikea)
Opvaskemaskine (Ikea)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Lonesvej 138, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.325.000

Sagsnr.: 487-3637
Ejerudgift/md.: kr. 1.424

Dato: 28.01.2026

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 8.937 Forbrug: 17.930,00 kWh fjernvarme
Udgiften er beregnet i år: 2020
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og dokumentet skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke D.

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:

Separatkloakering:

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.

Adresse: Lonesvej 138, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.325.000

Sagsnr.: 487-3637
Ejerudgift/md.: kr. 1.424

Dato: 28.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.550	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.325.000
Grundskyld	kr.	4.039	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.900
Husforsikring	kr.	5.103	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.850
Grundejerforening	kr.	900	Omkostnint til evt. advokat	kr.	4.000
Genbrug og storaffald	kr.	2.380		kr.	
240 l mad/restaffald 14 dage	kr.	1.120	I alt	kr.	1.345.750
			Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		

Ejerudgift i alt 1 år

17.092

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: 70.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 7.149 md./ 85.794 år Netto **ekskl.** ejerudgift 5.811 md./ 69.729 år v/24,90%
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% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 26.01.2026
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: 1/2 - 1/8

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: Lonesvej 138, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.325.000

Sagsnr.: 487-3637
Ejerudgift/md.: kr. 1.424

Dato: 28.01.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

Ingen.

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

Grundejerforening el.lign.: Ja

Navn: Vejfonden Lonesvej 10-190

Pligt til medlemskab:

Sikkerhed til foreningen: Nej.

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

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