

REAL



Blenstrupvej 38, Askildrup, 9520 Skørping

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	125
Kontantpris	675.000	Værelser	5
Ejerudgift	2.038	Grund m2	11.695
Byggeår/ombygget	1828/2008	Energimærke	G

Sagsnr. **469-6236**

RealMæglerne Hans Cortsen

Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup / Tlf. 98311577 / www.realmaeglerne.dk/cortsen

Salgsopstilling

RealMæglerne Hans Cortsen

CVR-nr. 46699157

Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup

Tlf. 98311577 / 9575@mailreal.dk

www.realmaeglerne.dk/cortsen

REAL

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: Blenstrupvej 38, Askildrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 469-6236
Ejerudgift/md.: kr. 2.038

Dato: 31.01.2026



Beskrivelse:

Skørping / Askildrup - Charmerende nedlagt landbrug, centralt beliggende i den idylliske landsby Askildrup ca 7 km øst for Skørping og ca 15 km syd for Aalborg. Ejendommen har et jordtilliggende på ca 1,7 ha beliggende rundt omkring i landskabet. Ejendommen og bygningssættet består af skøn renoveret bolig på 125 m², lade/staldbygning samt værkstedsbygning i tilknytning til gårdsplads.

Velkommen indenfor i den hyggelige bolig, der er renoveret fra 2006 og frem og fremstår pæn og velholdt. Indgang sker fra hyggelig terrasse der findes i forbindelse med den lukkede gårdsplads. Rummeligt bryggers/entre med bryggersbord. Fra bryggers er adgang til godt og rummeligt badeværelse med, bademiljø, badekar samt vaskesøjle med vaskemaskine og Tørretumbler samt skabe etc. Bryggerset giver adgang til det skønne køkken med god spiseplads, lyse køkkenelementer med masser af bordplads. Køkkenet er etableret ca 2010. Fra køkkenet er adgang til 2 af boligens 3 værelser. Husets stue er særdeles rummelig med godt lysindfald. Fra stuen er adgang til ekstra rummelig stue der er opdelt og til dels danner rammen om soveafdeling. Desuden findes husets primære indgang fra gårdspladsen, med entre og derfra adgang til stuen. Fra den kombinerede stue / soveværelse er udgang til nordvendt terrasse.

Boligen opvarmes via ejendommens fastbrændefyr samt luft/luft varmepumpe installeret som supplement centralt i boligen.

Boligens 1. sal kan anvendes til opbevaring.

Husets udhuse består af lagerbygning i forbindelse med gårdspladsen. Denne bygning er indrettet til flere formål, derunder garage, værkstedsrum, depot / gildesal, fyrrum hvor fastbrændefyret findes samt øvrig depot. Ialt ca 248 m² jvf BBR.

Syd for ejendommen findes 385 m² bygning, der kan anvendes til mange formål. Denne bygning har potentiale til lagerhal, og der er indrettet stald, såfremt man ønsker at have mindre husdyrhold, hvilket ejendommens areal kan give mulighed for da en del af jordarealet ligger umiddelbart ved staldbygningen..

I forbindelse med denne bygning er garage på 50 m². Alle arealer jvf BBR.

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

Adresse: Blenstrupvej 38, Askildrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 469-6236
Ejerudgift/md.: kr. 2.038

Dato: 31.01.2026



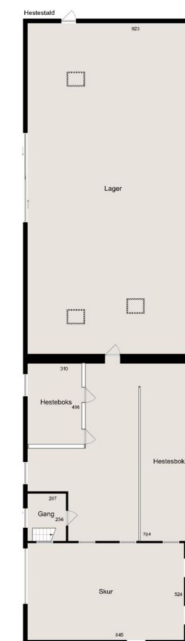
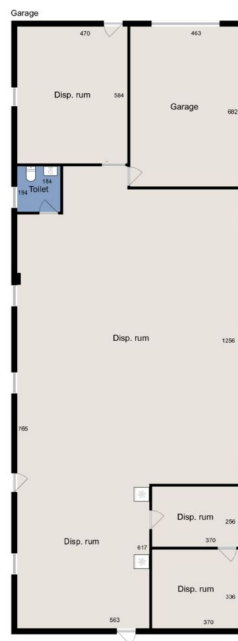
Adresse: Blenstrupvej 38, Askildrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 469-6236
Ejerudgift/md.: kr. 2.038

Dato: 31.01.2026



Dato: 31.01.2026

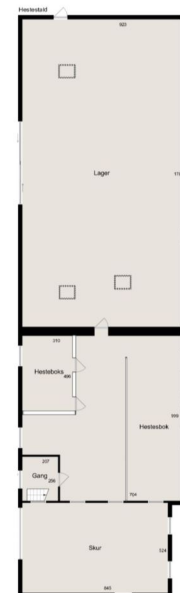
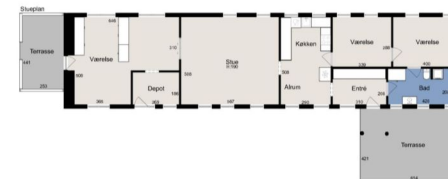
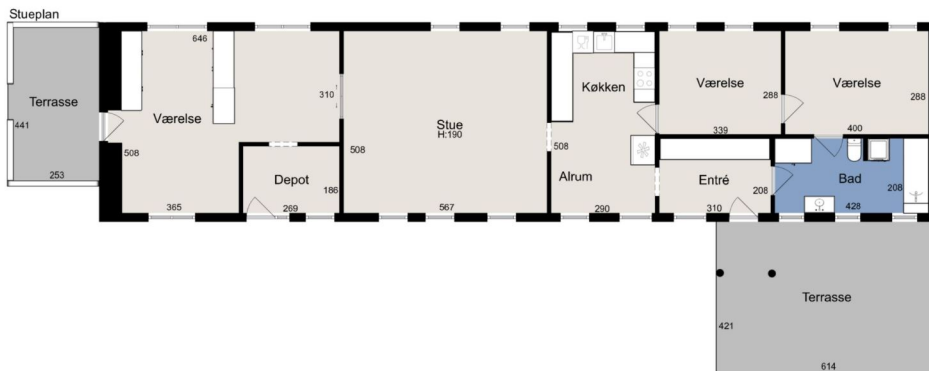


Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Blenstrupvej 38, Askildrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 469-6236
Ejerudgift/md.: kr. 2.038

Dato: 31.01.2026



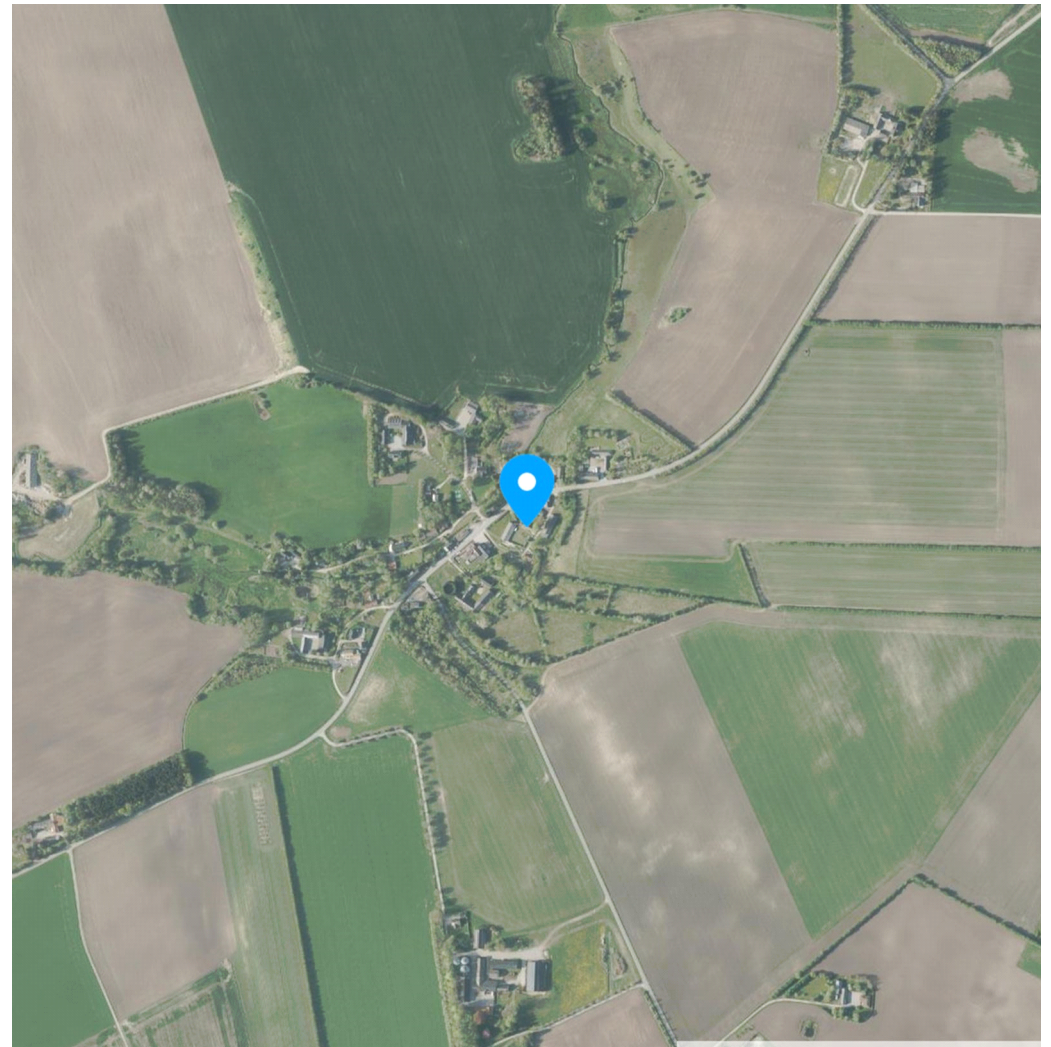
Vejledende tegning uden ansvar

Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Blenstrupvej 38, Askildrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 469-6236
Ejerudgift/md.: kr. 2.038

Dato: 31.01.2026



Adresse: Blenstrupvej 38, Askildrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 469-6236
Ejerudgift/md.: kr. 2.038

Dato: 31.01.2026





Adresse: Blenstrupvej 38, Askildrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 469-6236
Ejerudgift/md.: kr. 2.038

Dato: 31.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Rebild
Matr.nr.:	4 a Askildrup By, Blenstrup m.fl.
BFE-nr.:	9353479
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Enkeltindvindingsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fastbrændefyr + Luft/Luft varmepumpe
Opført/ombygget år:	1828/2008

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	1.766.000 kr.
Grundværdi:	464.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.412.800 kr.
Grundlag for grundskyld:	371.000 kr.

Arealer*

Grundareal:	11.695 m ²
- heraf vej	570 m ²
Boligareal i alt:	125 m ²
Øvrige arealer:	
Garage:	50 m ²
Udhus:	633 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. 22.10.1907 lbnr. 902831-77 Tillægstekst Dok om fredning,
Nr. 2 lyst d. 16.12.1936 lbnr. 902832-77 Tillægstekst Dok om færdselsret mv.
Nr. 3 lyst d. 23.12.1988 lbnr. 10791-77 Tillægstekst Dok om
forsynings-/afløbsledninger mv, Prioritet forud for pantegæld Filnavn: 77_E_383
Nr. 4 lyst d. 08.09.1989 lbnr. 7200-77 Tillægstekst Dok om pligt til at levere vand til 17
x Askildrup.

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Komfur - Bosch Opvaskemaskine - Gorenje Emhætte - LG Køleskab - Bosch Vaskemaskine - Electrolux Tørretumbler.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Blenstrupvej 38, Askildrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 469-6236
Ejerudgift/md.: kr. 2.038

Dato: 31.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers forsikringsudgift hos Alm. Brand
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til side 5

Ejendommens nuværende forsikringsforhold:
Forsikringsselskab: Alm. Brand
Særlige forhold ved forsikringen:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Ejendommens primære varmekilde: Fastbrændefyr + Luft/Luft varmepumpe
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Anvendelsesudgifterne kan til dels være anslået.!

Vandforsyning sker via eget vandindvindingsanlæg. Foreliggende vandprøve fra 2023 der overholder
gældende krav til drikkevand.

Ejendommen er tilsluttet offentlig kloak.

Varmeforsyning via Fastbrændefyr der beror i udhus , samt Luft / luft varmepumpe inst. i boligen.

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 G.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Vedr. boligbeskatning.

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i
salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug
for foreløbig boligbeskatning i 2024. 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 i 2024 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.



Adresse: Blenstrupvej 38, Askildrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 469-6236
Ejerudgift/md.: kr. 2.038

Dato: 31.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	7.205	Kontantpris/udbetaling	kr.	675.000
Grundskyld	kr.	3.517	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	9.000
Husforsikring	kr.	8.221	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.950
Renovation	kr.	3.300		kr.	689.950
Skorstensfejning	kr.	850	I alt		
Rensningsanlæg	kr.	1.000	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt		
Rottebekæmpelse	kr.	357	udgifter til: Der henvises til side 5		

Ejerudgift i alt 1 år

24.451

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 3.674 md./ 44.090 år Netto **ekskl.** ejerudgift 2.979 md./ 35.753 år v/25,10%
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: 31.01.2026
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: Blenstrupvej 38, Askildrup, 9520 Skørping
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 469-6236
Ejerudgift/md.: kr. 2.038

Dato: 31.01.2026

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.: Nej

Kontantbehov ved køb:

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve / Debitor/kreditorkifte / Finansiering, herunder kurssikring, bankgarantistillelse mv. købers egne rådgivere, juridiske, finansielle samt byggesagkyndige.

Forsikringsforhold:

Ejendomsforsikring i : Alm. Brand 106 327 688

Dækning omfatter : Hus & Grundejer - Brand / kasko / Stikledninger, skjulte rør og kabler

Årlig Præmie pt kr 8.221-

Det skal bemærkes at forsikringen kan være tegnet med rabatordning.

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 - lystejeendomme.
- Skovejendomme.
- Villaer, grunde og andelsboliger.
- Sommerhuse og - grunde.

Derudover foretager vi vurderinger samt syns-og skønsforretninger på fast ejendom generelt.

Medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening.