

REAL



Pilevej 44, 9575 Terndrup

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	108
Kontant	765.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.430	Grund m ²	743
Byggeår/ombygget	1974/1989	Energimærke	C

Sagsnr. **469-6334**

RealMæglerne Hans Cortsen

Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup / Tlf. +45 98311577 / 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: Pilevej 44, 9575 Terndrup
Kontantpris: kr. 765.000

Sagsnr.: 469-6334
Ejerudgift/md.: kr. 1.430

Dato: 17.06.2026



Skøn etplansvilla i Roligt kvarter

Velkommen til Pilevej 44 - En velbeliggende villa i lukket roligt vænge, højtbeliggende i området med skøn lukket have. Villaen fremtræder i god stand og fremtræder med muret garage der forbinder boligen med læmur, der giver mulighed for den skønne overdækkede terrasse/gårdhave på hele 46 m2 Garagen fremtræder i normal stand med støbte gulve.

Boligen er indrettet med rummeligt bryggers med teknikhjørne, Spisekøkken med mulighed for spiseafdeling. God fordelingsgang med adgang til 3 gode værelser samt godt badeværelse med såvel kar som bruseniche. badeværelset fremtræder med klinkegulve og vægfliser i bruseniche i beige. Desuden findes den rummelige stue med adgang til lille overdækket terrasse. Udover førnævnte findes vindfang og garderobe, der kan ændres til kontorhjørne eller måske ekstra lille værelse.

Til ejendommen hører særskilt bygning tislignende anvendt som galleri. Skønt udgenert grundareal med høj hæk rundt det meste af ejendommen.

Såfremt du vælger at bosætte dig på Pilevej i Terndrup opnår du en masse fordele, derunder nemme stisystemer til midtbyen, og alligevel ligger kvarteret i fred og ro.

Terndrup byder på masser af faciliteter -Folkeskole til 9. klasse - 3 gode dagligvareforretninger - Områdets eneste Bager - Gode pasningsforhold for børnefamilier - Gode sportsfaciliteter med Svømmehal samt øvrige gode sportsfaciliteter - Godt foreningsliv - Naturskønt område ved Terndruplund - Godt og driftigt forretningsmiljø med industri og handel i mange varianter - Og skal du fylde dit nye hus med møbler, - ja så ligger Nordjyllands største Bolighus også i Terndrup !!

Terndrup ligger ligeledes med kort afstand til Rold Skov komplekset, så hvis familien er naturinteressert er der masser af muligheder i nærområdet.

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: Pilevej 44, 9575 Terndrup
Kontantpris: kr. 765.000

Sagsnr.: 469-6334
Ejerudgift/md.: kr. 1.430

Dato: 17.06.2026



Set fra haven



Set fra haven



Udendørs - 46 m2 overdækning



Plads til Hygge



Gang

Adresse: Pilevej 44, 9575 Terndrup
Kontantpris: kr. 765.000

Sagsnr.: 469-6334
Ejerudgift/md.: kr. 1.430

Dato: 17.06.2026



Køkken



Køkken



Værelse



Værelse



Anneks / Udhus Masser af muligheder.



Værelse

Adresse: Pilevej 44, 9575 Terndrup
Kontantpris: kr. 765.000

Sagsnr.: 469-6334
Ejerudgift/md.: kr. 1.430

Dato: 17.06.2026



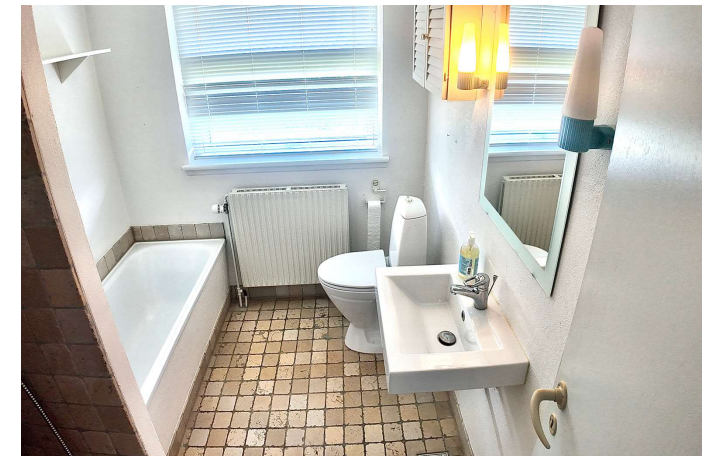
Værelse



Værelse



Badeværelse

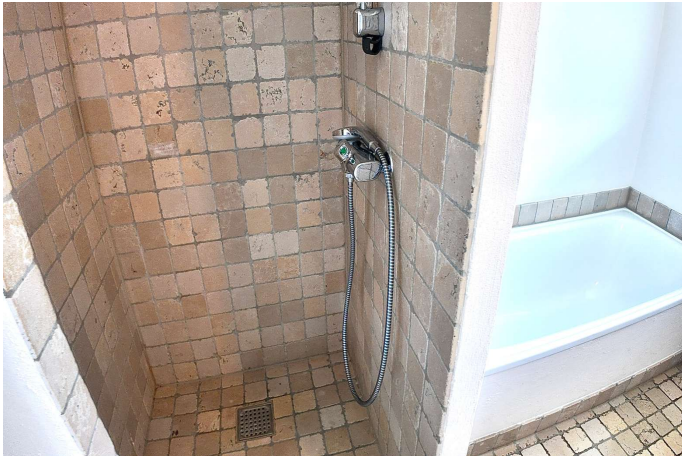


Badeværelse med bruseniche og kar

Adresse: Pilevej 44, 9575 Terndrup
Kontantpris: kr. 765.000

Sagsnr.: 469-6334
Ejerudgift/md.: kr. 1.430

Dato: 17.06.2026



Skøn lukket haveanlæg.

Udhus / Galleri mv.

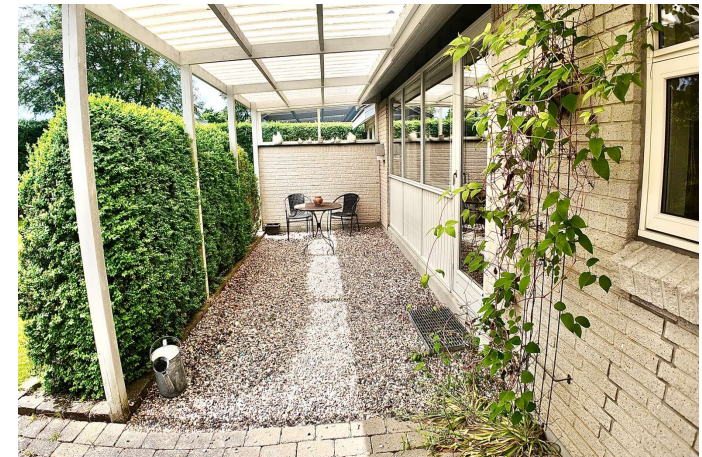




Adresse: Pilevej 44, 9575 Terndrup
Kontantpris: kr. 765.000

Sagsnr.: 469-6334
Ejerudgift/md.: kr. 1.430

Dato: 17.06.2026





Adresse: Pilevej 44, 9575 Terndrup
Kontantpris: kr. 765.000

Sagsnr.: 469-6334
Ejerudgift/md.: kr. 1.430

Dato: 17.06.2026



Set fra vejen

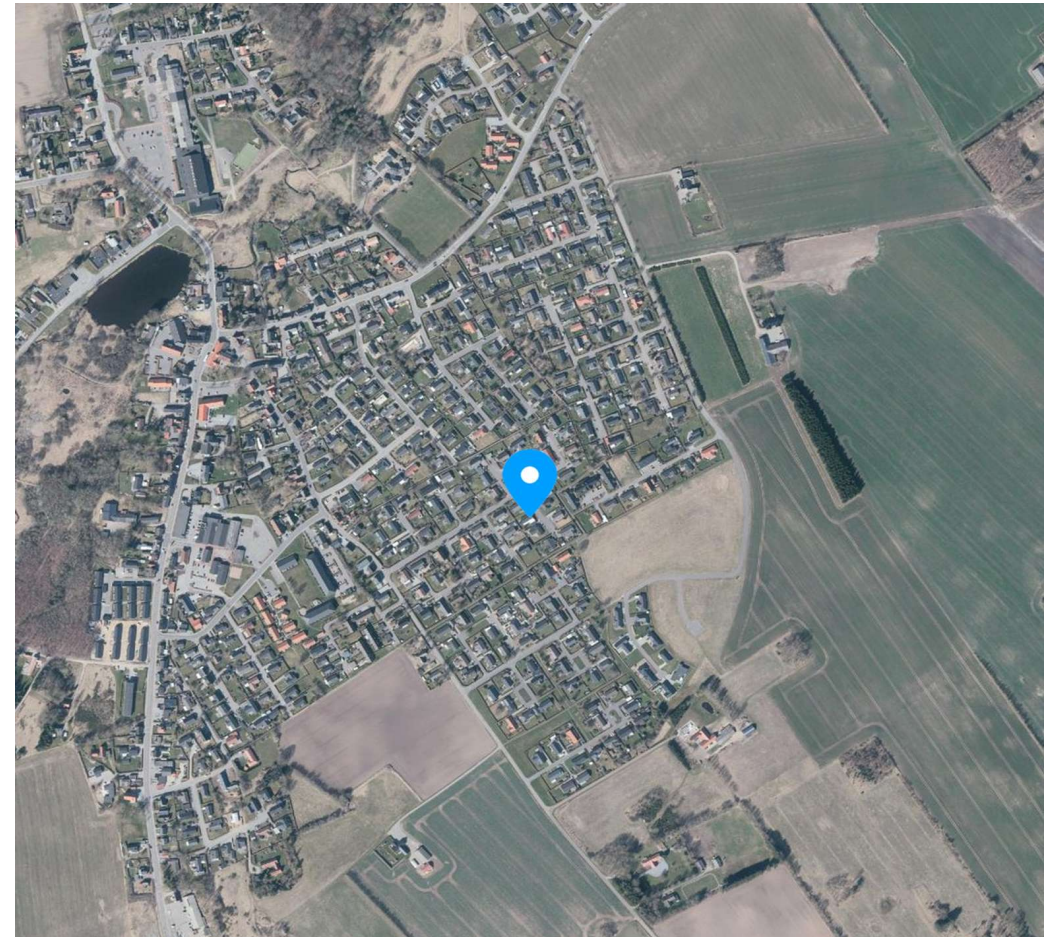
Adresse: Pilevej 44, 9575 Terndrup
Kontantpris: kr. 765.000

Sagsnr.: 469-6334
Ejerudgift/md.: kr. 1.430

Dato: 17.06.2026



Alle plan (2x3)





Adresse: Pilevej 44, 9575 Terndrup
Kontantpris: kr. 765.000

Sagsnr.: 469-6334
Ejerudgift/md.: kr. 1.430

Dato: 17.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune: Rebild
Matr.nr.: 12eb Terndrup By, Lyngby
BFE-nr.: 3334028
Zonestatus: Byzone
Vej:
Opført/ombygget år: 1974/1989

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 931.000
Grundværdi: 284.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 744.800
Grundlag for grundskyld: 227.200

Arealer**

Grundareal: 743 m²
Boligareal i alt: 108 m²
Øvrige arealer:
Garage: 30 m²
Udhus: 15 m²

** 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: 12.07.1973 - Byplanvedtægt
- Nr. 2: 15.08.1994 - Dok om fjernvarme/anlæg mv

Planer

Kommuneplan 12.B90 - Boligområde
Lokalplan P.B.7 - P.B.7 Boligområde i Terndrup by

Tilbehør:

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

Af haarde hvidevarer medfølger kun vaskemaskine,

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Pilevej 44, 9575 Terndrup
Kontantpris: kr. 765.000

Sagsnr.: 469-6334
Ejerudgift/md.: kr. 1.430

Dato: 17.06.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra:

Vand: Privat 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 salgssopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød", "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Pilevej 44, 9575 Terndrup
Kontantpris: kr. 765.000

Sagsnr.: 469-6334
Ejerudgift/md.: kr. 1.430

Dato: 17.06.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.798	Kontantpris	kr.	765.000
Grundskyld	kr.	2.022	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.450
Grundejerforening	kr.	1.500	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
Ejendomsforsikring	kr.	5.500	I alt	kr.	779.096
Ejendomsbidrag (Skadedyrsbekæmpelse)	kr.	195			
Nordværk Renovation	kr.	2.990	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.		
Rebild Forsyning	kr.	1.150			

Ejerudgift i alt 1. år kr. 17.156

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: 40.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.217 md. / 50.606 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 3.357 md. / 40.289 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: 01.06.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

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.



Adresse: Pilevej 44, 9575 Terndrup
Kontantpris: kr. 765.000

Sagsnr.: 469-6334
Ejerudgift/md.: kr. 1.430

Dato: 17.06.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

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

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: Gadeforeningen Egevej/Pilevej

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: 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

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.

Vi kan iøvrigt kontaktes på 98311577 / 40751577 / hkc@mailreal.dk