

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: Julius Posselts Vej 3A, 18. 6, 9400 Nørresundby
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 470TK0195
Ejerudgift/md.: kr. 2.385

Dato: 16.09.2025



OMRÅDET:

Ved Nørresundby havnefront, finder vi denne fantastiske lejlighed. Der er kort afstand til offentlig transport samt indkøb, og Kulturbroen til Aalborgs havnefront er blot få minutter væk. Her får du det bedste fra to verdener: en central placering tæt på byens pulserende liv og samtidig en naturskøn oase med vandet som nærmeste nabo.

EJENDOMMEN:

Lejligheden er beliggende på 18. sal i Horisonten – et fantastisk, moderne og unikt byggeri fra 2020. Ejendommen, som er den højeste boligejendom i Nordjylland, byder på alt, hvad man forventer i form af komfort og eksklusivitet. Det runde og unikke design skaber optimale muligheder for både udsigt og sollys, samtidig med at man har et skønt privatliv. Ejerforeningen drives professionelt og råder desuden over en fælleslejlighed, og der er cykelparkering ved ejendommen. Der er elevator i bygningen og gode parkeringsforhold i området samt husdyr og udlejning tilladt.

INDRETNINGEN:

På 18. sal finder vi denne fantastiske, lyse og indbydende lejlighed, som er en af de højest beliggende 2-værelses lejlighed i hele ejendommen og denne med den bedste og mest solrige udsigt. Der er en imponerende udsigt over Egholm, Limfjorden og Aalborgs skyline. Udsigten fra lejligheden er en oplevelse i sig selv – her kan du nyde solnedgangen over fjorden og se byen lyse op om aftenen. Man træder ind i entréen, som tilgås fra opgangen, og herfra har man adgang til boligens indvendige depotrum. Fra entréen fortsætter man til det store køkken-alrum, der er i åben forbindelse med stuen. Køkkenet fra JKE er holdt i lyse farver med et tidløst, grebsfrit design og står som nyt. Materialerne er af høj kvalitet, og de store gulv-til-loft-vinduer giver et fantastisk lysindfald. Fra alrummet er der adgang til den store altan, hvis åbne design gør den anvendelig året

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.

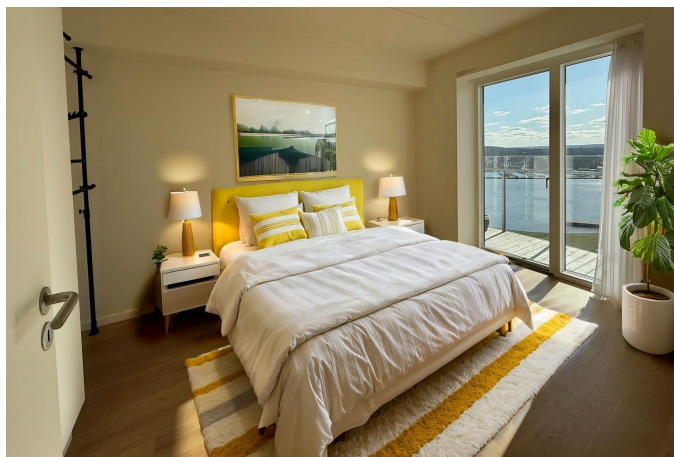
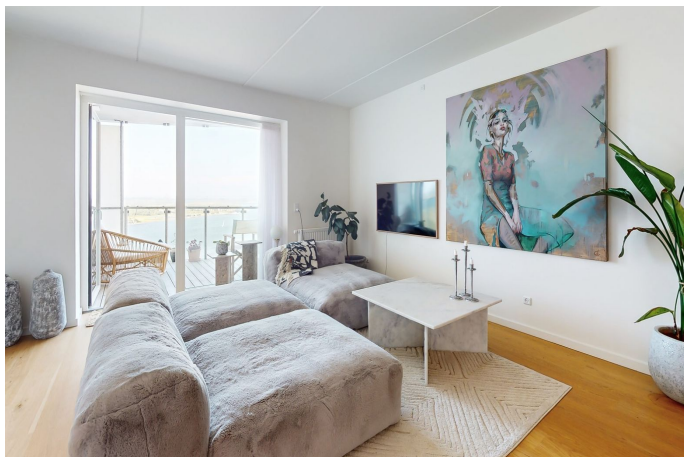
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Tue Klinggaard

Adresse: Julius Posselts Vej 3A, 18. 6, 9400 Nørresundby
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 470TK0195
Ejerudgift/md.: kr. 2.385

Dato: 16.09.2025



Adresse: Julius Posselts Vej 3A, 18. 6, 9400 Nørresundby
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 470TK0195
Ejerudgift/md.: kr. 2.385

Dato: 16.09.2025



Adresse: Julius Pøsselts Vej 3A, 18. 6, 9400 Nørresundby
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 470TK0195
Ejerudgift/md.: kr. 2.385

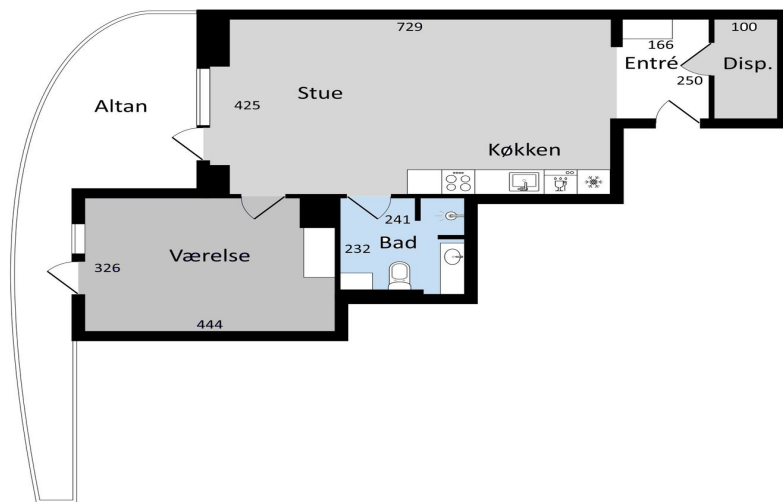
Dato: 16.09.2025



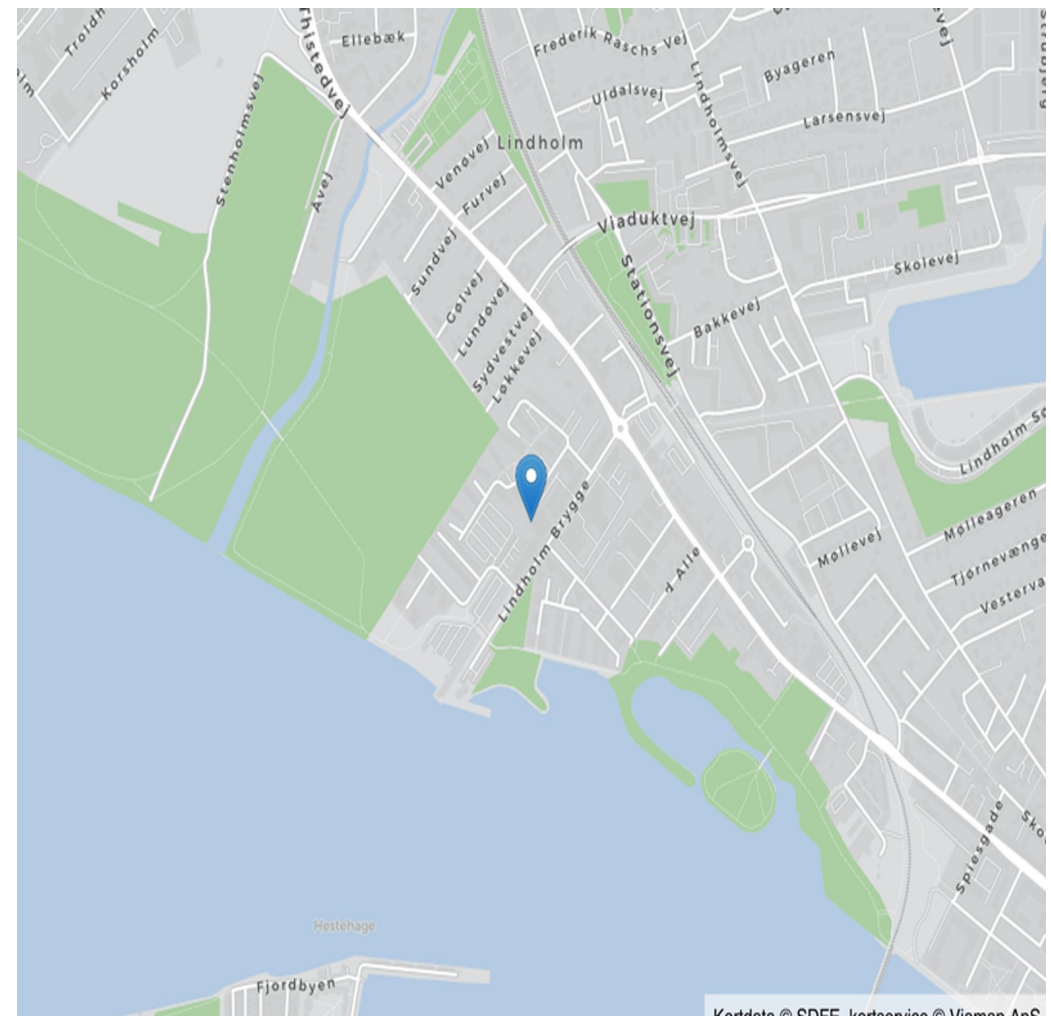
Adresse: Julius Posselts Vej 3A, 18. 6, 9400 Nørresundby
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 470TK0195
Ejerudgift/md.: kr. 2.385

Dato: 16.09.2025



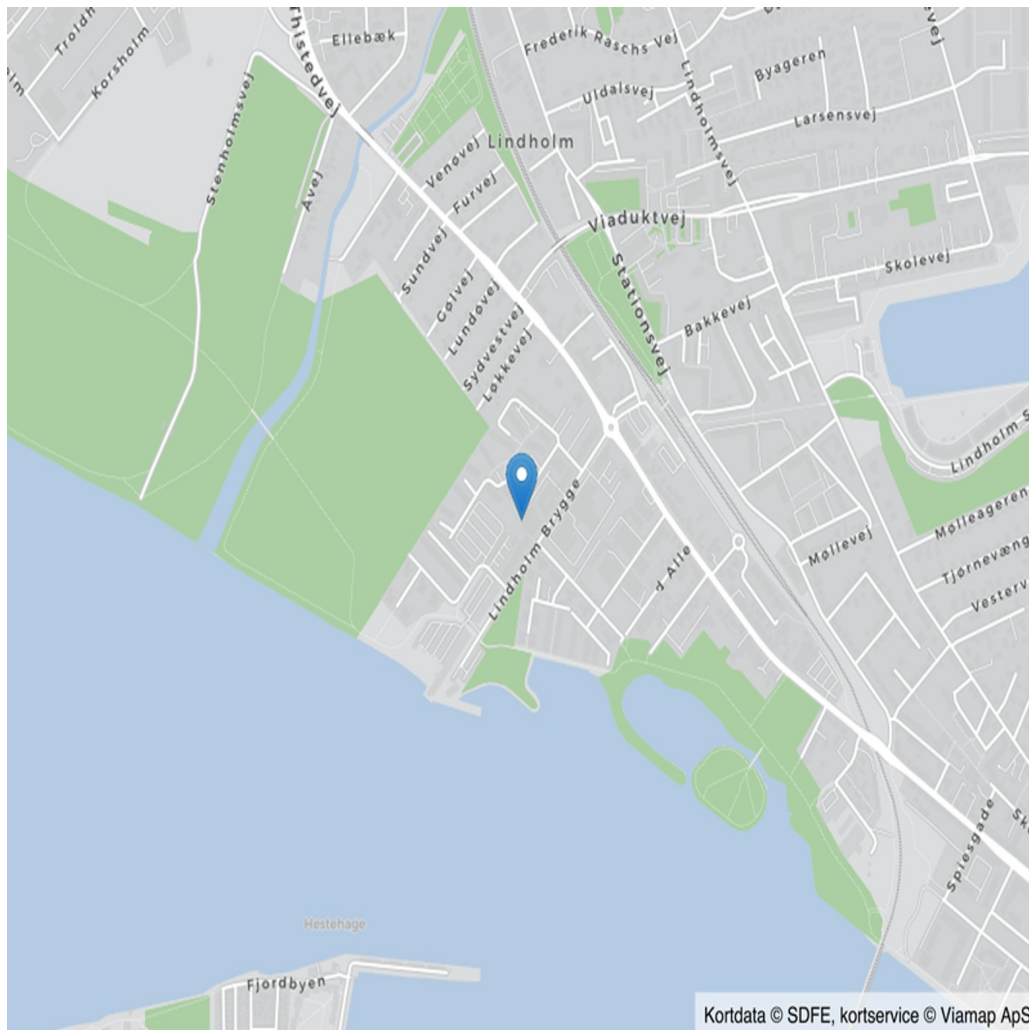
Vejledende tegning uden ansvar



Adresse: Julius Posselts Vej 3A, 18. 6, 9400 Nørresundby
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 470TK0195
Ejerudgift/md.: kr. 2.385

Dato: 16.09.2025



Adresse: Julius Posselts Vej 3A, 18. 6, 9400 Nørresundby
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 470TK0195
Ejerudgift/md.: kr. 2.385

Dato: 16.09.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Ejerl. Nr.: 156
Zonestatus:
Vand: Offentlig
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 2020

Arealer*

Tinglyst areal: m²
Heraf tinglyst boligareal: m²
BBR-boligareal: 83 m²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles efter:
Tinglyst fordelingstal:
Adm. fordelingstal:

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.
Ejendomsværdi:
Grundværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat:
Grundlag for grundskyld:

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

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Adresse: Julius Posselts Vej 3A, 18. 6, 9400 Nørresundby
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 470TK0195
Ejerudgift/md.: kr. 2.385

Dato: 16.09.2025

Forsikringsforhold:

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

Rørskade: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra:

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Julius Posselts Vej 3A, 18. 6, 9400 Nørresundby
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 470TK0195
Ejerudgift/md.: kr. 2.385

Dato: 16.09.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

I alt

kr.

0

Ejerudgift i alt 1. år

kr.

0

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: Julius Posselts Vej 3A, 18. 6, 9400 Nørresundby
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 470TK0195
Ejerudgift/md.: kr. 2.385

Dato: 16.09.2025

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 afgiftspantebreve 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: