



REAL

Astrupvej 10, Terndrup, 9575 Terndrup

Ejd. type	Fritidslandbrug	Bolig m2	187
Kontantpris	595.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.527	Grund m2	22.973
Byggeår/ombygget	1880/1988	Energimærke	E

Sagsnr. **469-1082**

RealMæglerne Hans Cortsen

Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup / Tlf. 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 salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Astrupvej 10, Terndrup, 9575 Terndrup
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 469-1082
Ejerudgift/md.: kr. 1.527

Dato: 31.01.2026



Beskrivelse:

Dette nedlagte landbrug er beliggende Ca 2 km s/v for Terndrup, umiddelbart op til Astrupvej. Ejendommen fremstår i god stand, facade i røde tegl for en del af ejendommen samt nyere tagdækning, årg 2017, på boligdelen, i sort eternit.. Ejendommen har overvejende plast/termo vinduer og døre. Dog træ/termo i den ældre del af stuehuset.

Ejendommens bolig er renoveret / tilbygget år 1988 og fremstår i fin stand og særdeles rummelig.

Den tilbyggede del årg 1988, er den bygningsdel der indeholder, entre, køkken/alrum samt stue, der har røde teglsten som facade. I 1988 er ligeledes indrettet det ene af de 2 badeværelser. Det registrerede boligareal er hele 187 m2 jvf BBR

Boligen er indrettet med :

Entre med garderobeafdeling , rummeligt køkken/alrum. Stor stue på ca 55 m2 . med 2 udgange til den store sydvendte terrasse. - Bemærk : Der er gulvvarme i stuen og køkkenalrummet samt de 2 badeværelser! -

Fra køkken er adgang til rummeligt bryggers med bryggersbord og plads til vaske/tørremaskiner. 2 gode brusebadeværelser, med klinker på gulve og vægge - begge med gulvvarme. Fordelingssgang med adgang til 4 gode værelser, Det største af værelserne, soveværelset har skabsvæg.

Til ejendommen hører ladebygning og fyrrum, hvor ejendommens fyringsanlæg, Viadrus M 18 BIO Pillefyr, det findes. Ladebygningen kunne evt. danne grundlag for et par hestebokse, da ejendommens jordtilliggende mod nord kunne rumme, f.eks, et par hestefolde. Udover førnævnte findes ældre udhus vest for ejendommen, der anvendes til havemaskiner, værktøj etc. Denne bygning er ikke registreret i BBR Ejendommen er idyllisk beliggende på østsiden af Siemskoven, et større skovområde, der strækker sig mod vest til Rold Skov komplekset. Til ejendommen hører der et jordtilliggende på 2,3 ha, henliggende som mark/eng og lille plantage. Desuden et lille mindre areal et stykke fra ejendommen. Jordarealet er dog gennemskåret af Astrupvej.

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: Astrupvej 10, Terndrup, 9575 Terndrup
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 469-1082
Ejerudgift/md.: kr. 1.527

Dato: 31.01.2026

Dette nedlagte landbrug er beliggende Ca 2 km s/v for Terndrup, umiddelbart op til Astrupvej. Ejendommen fremstår i god stand, facade i røde tegl for en del af ejendommen samt nyere tagdækning, årg 2017, på boligdelen, i sort eternit.. Ejendommen har overvejende plast/termo vinduer og døre. Dog træ/termo i den ældre del af stuehuset. Ejendommens bolig er renoveret / tilbygget år 1988 og fremstår i fin stand og særdeles rummelig. Den tilbyggede del årg 1988, er den bygningsdel der indeholder, entre, køkken/alrum samt stue, der har røde teglsten som facade. I 1988 er ligeledes indrettet det ene af de 2 badeværelser. Det registrerede boligareal er hele 187 m2 jvf BBR

Boligen er indrettet med :

Entre med garderobeafdeling , rummeligt køkken/alrum. Stor stue på ca 55 m2 . med 2 udgange til den store sydvendte terrasse. - Bemærk : Der er gulvvarme i stuen og køkkenalrummet samt de 2 badeværelser! - Fra køkken er adgang til rummeligt bryggers med bryggersbord og plads til vaske/tørremaskiner. 2 gode brusebadeværelser, med klinker på gulve og vægge - begge med gulvvarme. Fordelingssgang med adgang til 4 gode værelser, Det største af værelserne, soveværelset har skabsvæg.

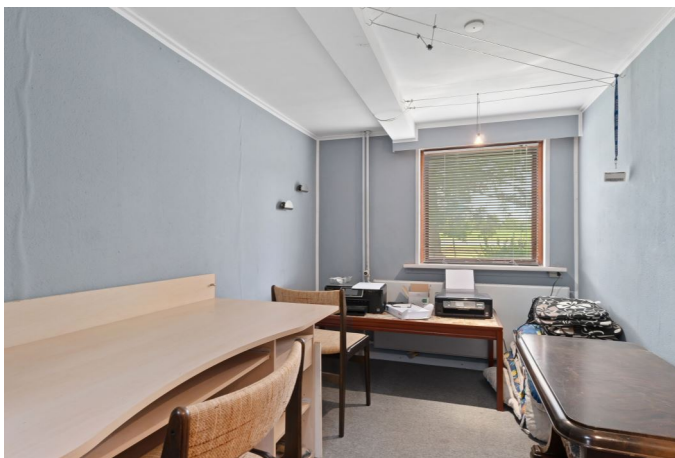
Til ejendommen hører ladebygning og fyrrum, hvor ejendommens fyringsanlæg, Viadrus M 18 BIO Pillefyr, det findes. Ladebygningen kunne evt. danne grundlag for et par hestebokse, da ejendommens jordtilliggende mod nord kunne rumme, f.eks, et par hestefolde. Udover førnævnte findes ældre udhus vest for ejendommen, der anvendes til havemaskiner, værktøj etc. Denne bygning er ikke registreret i BBR

Ejendommen er idyllisk beliggende på østsiden af Siemskoven, et større skovområde, der strækker sig mod vest til Rold Skov komplekset. Til ejendommen hører der et jordtilliggende på 2,3 ha, henliggende som mark/eng og lille plantage. Desuden et lille mindre areal et stykke fra ejendommen. Jordarealet er dog gennemskåret af Astrupvej.

Adresse: Astrupvej 10, Terndrup, 9575 Terndrup
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 469-1082
Ejerudgift/md.: kr. 1.527

Dato: 31.01.2026



Adresse: Astrupvej 10, Terndrup, 9575 Terndrup
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 469-1082
Ejerudgift/md.: kr. 1.527

Dato: 31.01.2026



Adresse: Astrupvej 10, Terndrup, 9575 Terndrup
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 469-1082
Ejerudgift/md.: kr. 1.527

Dato: 31.01.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Astrupvej 10, Terndrup, 9575 Terndrup
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 469-1082
Ejerudgift/md.: kr. 1.527

Dato: 31.01.2026



Vejledende tegning uden ansvar

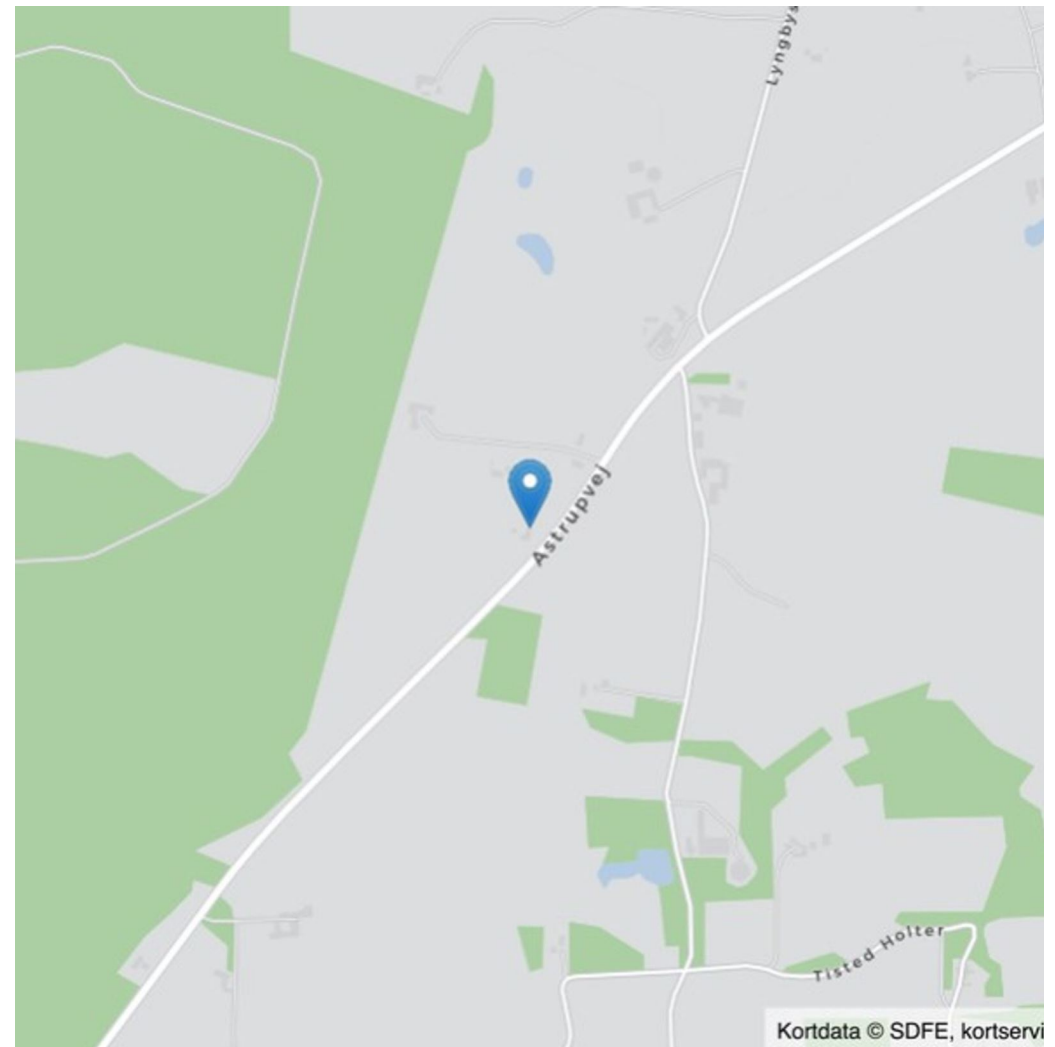


Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Astrupvej 10, Terndrup, 9575 Terndrup
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 469-1082
Ejerudgift/md.: kr. 1.527

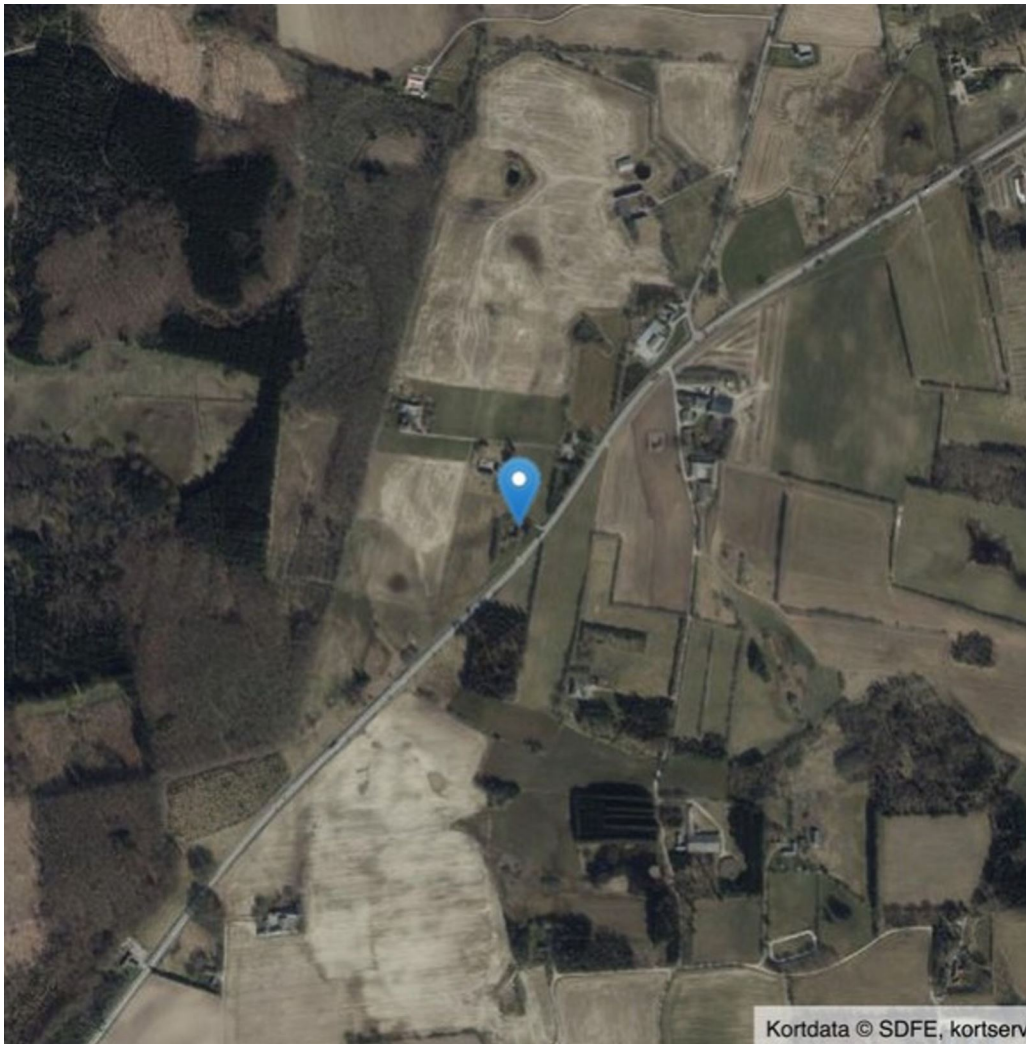
Dato: 31.01.2026



Adresse: Astrupvej 10, Terndrup, 9575 Terndrup
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 469-1082
Ejerudgift/md.: kr. 1.527

Dato: 31.01.2026





Adresse: Astrupvej 10, Terndrup, 9575 Terndrup
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 469-1082
Ejerudgift/md.: kr. 1.527

Dato: 31.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidslandbrug
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Rebild
Matr.nr.:	18 a Lyngbyskov, Lyngby m.fl.
BFE-nr.:	9614936
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Brønd
Vej:	Offentlig
Kloak:	Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)
Varmeinstallation:	Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år:	1880/1988

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2020
Ejendomsværdi:	900.000 kr.
Grundværdi:	118.600 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	941.600 kr.
Grundlag for grundskyld:	430.400 kr.

Arealer*

Grundareal:	22.973 m ²
- heraf vej	147 m ²
Boligareal i alt:	187 m ²
Øvrige arealer:	
Udhus:	69 m ²

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises til side 5

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
De på ejendommen værende hårde hvidevarer medfølger. Dog med forbehold for funktionsdygtighed.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Astrupvej 10, Terndrup, 9575 Terndrup
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 469-1082
Ejerudgift/md.: kr. 1.527

Dato: 31.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers forsikringsudgift hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold: Der henvises til side 5

Ejendommens nuværende forsikringsforhold:

Forsikringsselskab:

Særlige forhold ved forsikringen:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Anvendelsesudgifterne kan til dels være anslået.!

Vandforsyning sker fra eget vandværk. Seneste vandanalyse viser normale værdier for vandkvaliteten.

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: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød.

Energimærkning: Energimærke E.

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: Astrupvej 10, Terndrup, 9575 Terndrup
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 469-1082
Ejerudgift/md.: kr. 1.527

Dato: 31.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.802	Kontantpris/udbetaling	kr.	595.000
Grundskyld	kr.	3.831	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.000
Husforsikring	kr.	5.000	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.450
Renovation	kr.	2.700			
Skorstensfejning	kr.	896	I alt	kr.	606.450
Rottebekæmpelse	kr.	90			
Tømning kloaktank	kr.	1.000	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Der henvises til side 5		

Ejerudgift i alt 1 år

18.319

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: 30.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.253 md./ 39.033 år Netto **ekskl.** ejerudgift 2.637 md./ 31.648 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: Astrupvej 10, Terndrup, 9575 Terndrup
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 469-1082
Ejerudgift/md.: kr. 1.527

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.: Vides ikke

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.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 11.11.1111 lbnr. 904967-77 Tillægstekst Andel i udredelsen af det Kjernefske legat, Vedr 69AI
Nr. 2 lyst d. 06.04.1929 lbnr. 904968-77 Tillægstekst Dok om færdselsret mv, Vedr 18A Filnavn: 77_B_200
Nr. 3 lyst d. 17.01.1977 lbnr. 593-77 Tillægstekst Dok om adgangsbe grænsning mv, Vedr 1 F, 12 F, 12 S Filnavn: 77_O_83
Nr. 4 lyst d. 11.06.2003 lbnr. 10198-77 Tillægstekst Dok om byggelinier mv i h t. § 34 og 43 Filnavn: 77_D_628
Nr. 1 lyst d. 11.11.1111 lbnr. 904967-77 Tillægstekst Andel i udredelsen af det Kjernefske legat, Vedr 69AI
Nr. 2 lyst d. 06.04.1929 lbnr. 904968-77 Tillægstekst Dok om færdselsret mv, Vedr 18A Filnavn: 77_B_200
Nr. 3 lyst d. 17.01.1977 lbnr. 593-77 Tillægstekst Dok om adgangsbe grænsning mv, Vedr 1 F, 12 F, 12 S Filnavn: 77_O_83
Nr. 4 lyst d. 11.06.2003 lbnr. 10198-77 Tillægstekst Dok om byggelinier mv i h t. § 34 og 43 Filnavn: 77_D_628
Nr. 1 lyst d. 11.11.1111 lbnr. 904967-77 Tillægstekst Andel i udredelsen af det Kjernefske legat, Vedr 69AI
BESTILLES PÅ RIGSARKIVET -
Nr. 2 lyst d. 06.04.1929 lbnr. 904968-77 Tillægstekst Dok om færdselsret mv, Vedr 18A Filnavn: 77_B_200
Nr. 3 lyst d. 17.01.1977 lbnr. 593-77 Tillægstekst Dok om adgangsbe grænsning mv, Vedr 1 F, 12 F, 12 S Filnavn: 77_O_83

Nr. 4 lyst d. 11.06.2003 lbnr. 10198-77 Tillægstekst Dok om byggelinier mv i h t. § 34 og 43 Filnavn: 77_D_628

Nr. 1 lyst d. 11.11.1111 lbnr. 904967-77 Tillægstekst Andel i udredelsen af det Kjernefske legat, Vedr 69AI
BESTILLES PÅ RIGSARKIVET -

Nr. 2 lyst d. 06.04.1929 lbnr. 904968-77 Tillægstekst Dok om færdselsret mv, Vedr 18A Filnavn: 77_B_200
Nr. 3 lyst d. 17.01.1977 lbnr. 593-77 Tillægstekst Dok om adgangsbe grænsning mv, Vedr 1 F, 12 F, 12 S Filnavn: 77_O_83

Nr. 4 lyst d. 11.06.2003 lbnr. 10198-77 Tillægstekst Dok om byggelinier mv i h t. § 34 og 43 Filnavn: 77_D_628

Nr. 1 lyst d. 11.11.1111 lbnr. 904967-77 Tillægstekst Andel i udredelsen af det Kjernefske legat, Vedr 69AI
BESTILLES PÅ RIGSARKIVET -

Nr. 2 lyst d. 06.04.1929 lbnr. 904968-77 Tillægstekst Dok om færdselsret mv, Vedr 18A Filnavn: 77_B_200
Nr. 3 lyst d. 17.01.1977 lbnr. 593-77 Tillægstekst Dok om adgangsbe grænsning mv, Vedr 1 F, 12 F, 12 S Filnavn: 77_O_83

Nr. 4 lyst d. 11.06.2003 lbnr. 10198-77 Tillægstekst Dok om byggelinier mv i h t. § 34 og 43 Filnavn: 77_D_628

Forsikringsforhold:

Ejendomsforsikring i : Alm. Brand Police nr 103 248 205

Dækning omfatter : Hus & Grundejer - Brand / kasko /Udvidet rørskade med stikledninger, Svamp / Insekt.

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.