

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: Fuglsigvej 49, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 487-3464
Ejerudgift/md.: kr. 1.521

Dato: 12.06.2025



1-plans villa i Bagterp med mange muligheder

Velkommen til Fuglsigvej 49, 9800 Hjørring - Charmerende 1-plans villa beliggende i skønne Bagterp, hvor man er i kort afstand til skole, indkøb, natur, samt nemt adgang til motorvej.

Huset rummer 136 kvm og indeholder bryggers fra 2024 med gulvvarme, køkken med spiseplads og stor stue med godt lysindfald. Ønsker man køkken-alrum, kunne det være en mulighed at åbne op mellem køkken og stue.

Fra stuen er der udgang til træterrasse som delvist er overdækket, og indbyder til hyggelige sommerdage.

Huset rummer desuden to badeværelser, hvoraf det ene er med både brus og badekar, samt soveværelse og to værelser, alle med indbygget skabe. Der er evt. mulighed for at lave et tredje værelse.

Udvendig får man 930 kvm grund, et praktisk udhus til opbevaring, samt 37 kvm muret garage, der også kan bruges som værksted.

Alt i alt er dette en skøn bolig med masser af potentiale for at skabe et dejligt hjem for jer og jeres familie.

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.

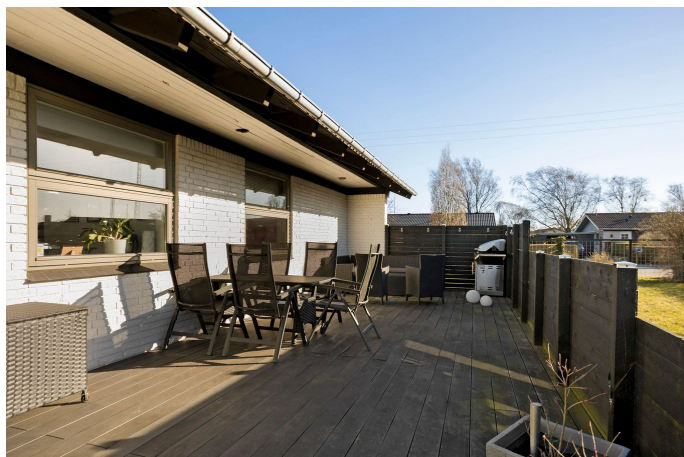
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: David Bergmos

Adresse: Fuglsigvej 49, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 487-3464
Ejerudgift/md.: kr. 1.521

Dato: 12.06.2025



ejendommen



køkken



spisekøkken



badeværelse

Adresse: Fuglsigvej 49, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 487-3464
Ejerudgift/md.: kr. 1.521

Dato: 12.06.2025



soveværelse



soveværelse

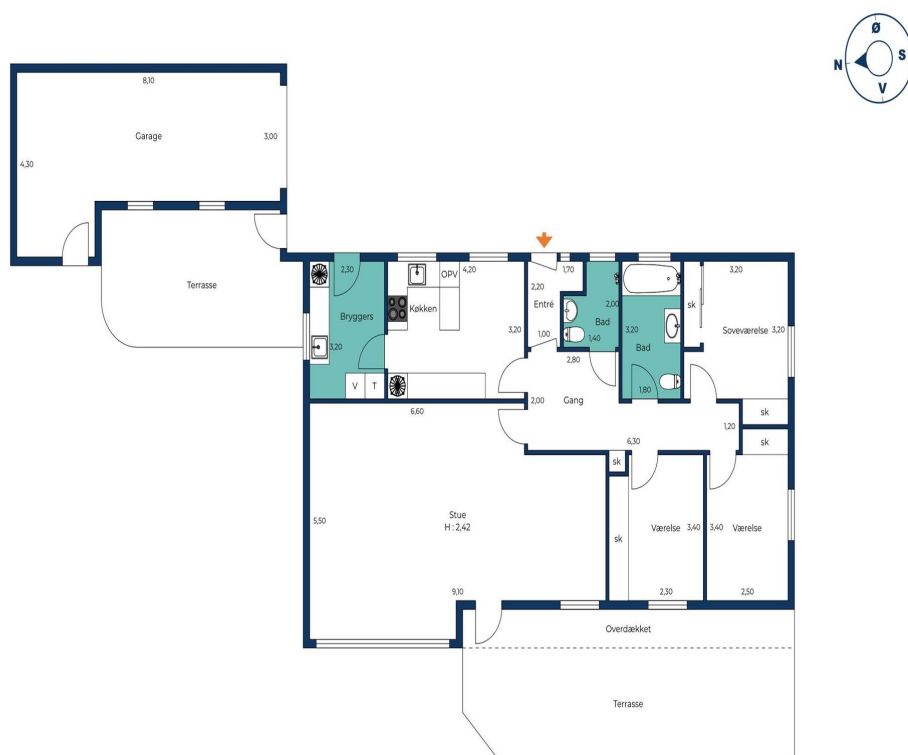


værelse

Adresse: Fuglsigvej 49, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 487-3464
Ejerudgift/md.: kr. 1.521

Dato: 12.06.2025



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL

Dato: 12.06.2025

Adresse: Fuglsigvej 49, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 487-3464
Ejerudgift/md.: kr. 1.521

Dato: 12.06.2025

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
Ejendommens supplerende varmekilde: Varmepumpe
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 salgsoptillingens 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: Fuglsigvej 49, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 487-3464
Ejerudgift/md.: kr. 1.521

Dato: 12.06.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie

kr. 9.080

I alt

kr. 9.080

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. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link
<https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>

Adresse: Fuglsigvej 49, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 487-3464
Ejerudgift/md.: kr. 1.521

Dato: 12.06.2025

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: