



REAL

Vitskølklostervej 121, 9800 Hjørring

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	142
Kontant	1.545.000	Værelser	5
Ejerudgift	1.550	Grund m ²	317
Byggeår	1980	Energimærke	B

Sagsnr. **487-3716**

RealMæglerne Hjørring ApS

Søndergade 3A / 9800 Hjørring / Tlf. +45 72119114 / www.realmæglerne.dk/hjørring

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: Vitskølklostervej 121, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 487-3716
Ejerudgift/md.: kr. 1.550

Dato: 16.06.2026



På Vitskølklostervej 121 finder I dette velindrettede rækkehus på 142 m², som byder på en funktionel planløsning og god plads til både familien, parret eller dem, der ønsker ekstra værelser til kontor eller hobby.

Boligen rummer hele fem værelser, hvilket giver gode indretningsmuligheder til den store familie, hjemmekontor eller hobbyrum. Hjemmets naturlige samlingspunkt er de lyse opholdsrum, mens det åbne køkken ligger i god forbindelse med boligens øvrige rum. Derudover får I glæde af to badeværelser, som bidrager til en nem og velfungerende hverdag.

Udendørs venter en overskuelig grund med plads til både afslapning og leg. Til ejendommen hører desuden carport med tilhørende skur, ligesom der er adgang til et fælles grønt område og nem tilgang til Hjørring Bjerge. Som en ekstra fordel har grundejerforeningensbeboere adgang til fælles haveredskaber, hvilket gør det nemt at låne praktisk udstyr til vedligeholdelse af hus og have.

Beliggenheden er særdeles attraktiv i et roligt og veletableret kvarter i Hjørring. Her bor I med kort afstand til indkøb, skole, daginstitutioner, fritidsaktiviteter og grønne områder, mens byens øvrige faciliteter nemt nås på få minutter.

Her får I en rummelig og veldisponeret bolig med en attraktiv beliggenhed – et oplagt valg for jer, der ønsker en nem og komfortabel hverdag i Hjørring.

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: Vitskølklostervej 121, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 487-3716
Ejerudgift/md.: kr. 1.550

Dato: 16.06.2026



Stue



Spisekøkken



Spisestue

Adresse: Vitskølklostervej 121, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 487-3716
Ejerudgift/md.: kr. 1.550

Dato: 16.06.2026

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.

1. sal



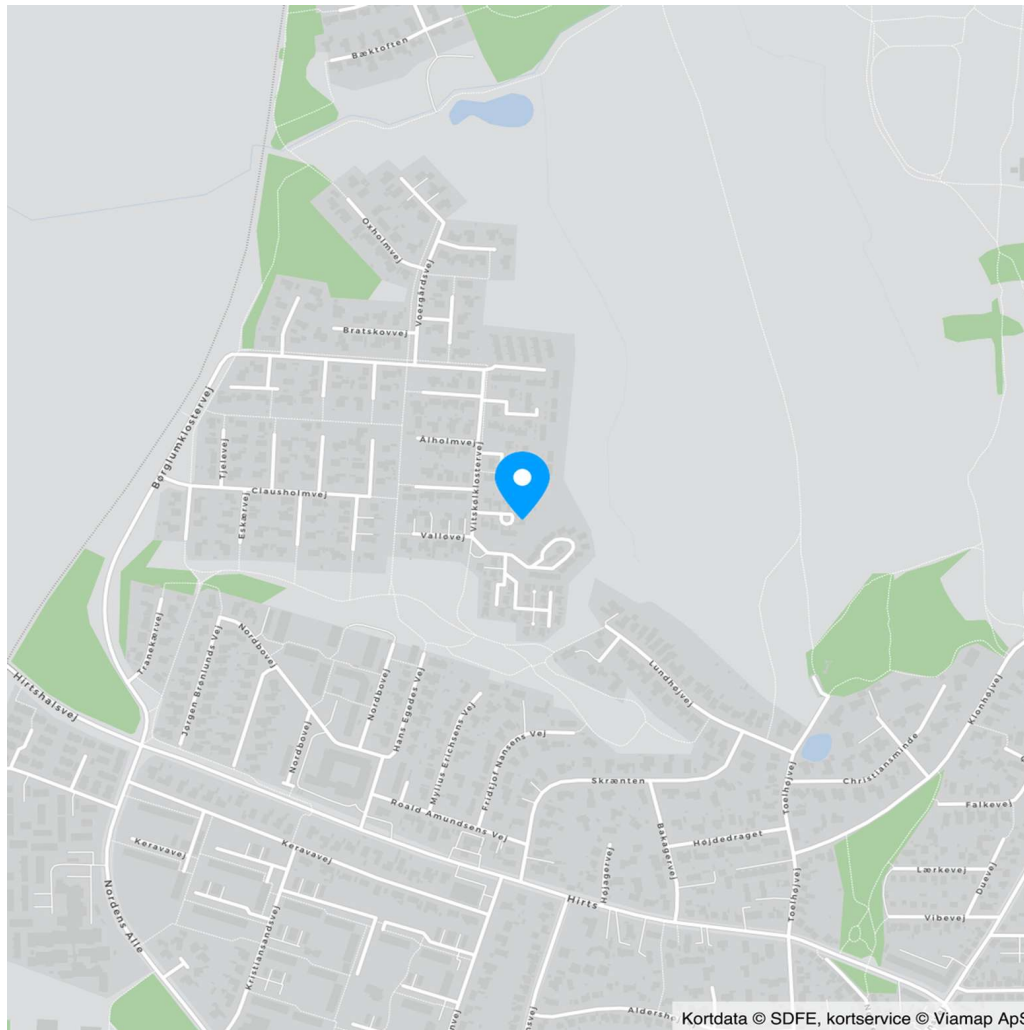
Vejledende tegning uden ansvar.



Adresse: Vitskølklostervej 121, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 487-3716
Ejerudgift/md.: kr. 1.550

Dato: 16.06.2026





Adresse: Vitskølklostervej 121, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 487-3716
Ejerudgift/md.: kr. 1.550

Dato: 16.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Hjørring
Matr.nr.:	2ch Lund, Skt. Hans
BFE-nr.:	3166490
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1980

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.456.000
Grundværdi:	319.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.164.800
Grundlag for grundskyld:	255.200

Arealer**

Grundareal:	317 m ²
Boligareal i alt:	142 m ²
Øvrige arealer:	
Carport:	17 m ²

** 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: 07.07.1975 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening, udstykning mv, varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv. Prioritet forud for pantegæld
- Nr. 2: 07.10.1980 - Dok om fælles brandmur/gavl mv, skel/byggeretsligt skel mv, forsynings-/afløbsledninger mv, kørselsrampe

Planer

Kommuneplan 106-R07 - Boligområde Herregårdsparken, Hjørring
Lokalplan 155.2 HJØRRING - TÆT-LAV BOLIGBEBYGGELSE VED VITSKØLKLOSTERVEJ I HJØRRING

Tilbehør:

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

Køle/fryseskab (Siemens), Emhætte (Electrolux), Kogeplade (Siemens - induktion), Opvaskemaskine (Bosch)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Vitskølklostervej 121, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 487-3716
Ejerudgift/md.: kr. 1.550

Dato: 16.06.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos IDA Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tillknytning til omsætning af fast ejendom:
Ja, idet Ejendomsmægleren kan opnå provision for henvisning til Dansk Boligforsikring & Alm. Brand Forsikring

Salgsopstilling andre vilkår - Standard villa

Oplysninger til køber:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:

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

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 7.739 Forbrug: 12.400 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2021

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Alment 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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstillationsrapport: Elinstillationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke B



Adresse: Vitskølklostervej 121, 9800 Hjørring
 Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 487-3716
 Ejerudgift/md.: kr. 1.550

Dato: 16.06.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	5.940	Kontantpris	kr.	1.545.000
Grundskyld	kr.	4.211	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	11.150
Genbrug & storaffald	kr.	2.380	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	8.200
240 L 2-delt mad/restaffald 14-dags	kr.	1.120	Omkostninger til evt. købers advokat , anslået	kr.	5.000
Gebyr for rottebekæmpelse	kr.	88	I alt	kr.	1.569.350
Sælgers nuværende husforsikring	kr.	4.862			
Ejerudgift i alt 1. år		kr.	18.601		

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: 80.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 8.432 md. / 101.182 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 6.692 md. / 80.302 år v/27,40 %

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: Vitskølklostervej 121, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 487-3716
Ejerudgift/md.: kr. 1.550

Dato: 16.06.2026

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:

Nr. 3: hovedstol kr. 1.165.000
Nr. 4: hovedstol kr. 210.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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