



REAL

Møllevej 50, 1., 9800 Hjørring

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m2	114
Kontantpris	995.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.937		
Byggeår/ombygget	1952/1981	Energimærke	E

Sagsnr. **487-3501**

RealMæglerne Hjørring ApS

Søndergade 3A / 9800 Hjørring / Tlf. 72119114 / www.realmaeglerne.dk/hjoerring

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: Møllevej 50, 1., 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 487-3501
Ejerudgift/md.: kr. 1.937

Dato: 31.01.2026



Beskrivelse:

Drømmer du om en rummelig og velholdt ejerlejlighed med både altan, garage og kort afstand til byens bekvemmeligheder? Så er denne skønne lejlighed på Møllevej 50, 1. et oplagt valg.

Med sine 114 veludnyttede kvadratmeter byder lejligheden på en gennemtænkt planløsning med 2 værelser, en hyggelig stue, spise-stue, et praktisk depotrum samt et funktionelt Kvik køkken fra 2008. Badeværelset er desuden renoveret i 2021 og med gulvarme.

Fra stuen er der direkte udgang til en dejlig altan, hvor du kan nyde morgen- og eftermiddagssolen eller slappe af med en god bog.

Til lejligheden hører en garage på 17 kvm – perfekt til både bil og opbevaring – samt fælles kælder, hvor denne lejlighed har eget vaskerum

Vinduerne er løbende vedligeholdt: glassene i stuevinduerne er skiftet i 2022, og der er nyere plastvinduer i både køkken, badeværelse, spise-stue og det lille værelse. Tagpappet på det flade tag er desuden udskiftet i 2010.

Beliggenheden er ideel med både hverdagens gøremål og byens centrum inden for rækkevidde. Du har indkøbsmuligheder og naturskønne områder i gåafstand, og samtidig er der kort vej til offentlig transport, skole og øvrige faciliteter.

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: Møllevvej 50, 1., 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 487-3501
Ejerudgift/md.: kr. 1.937

Dato: 31.01.2026



Adresse: Møllevvej 50, 1., 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 487-3501
Ejerudgift/md.: kr. 1.937

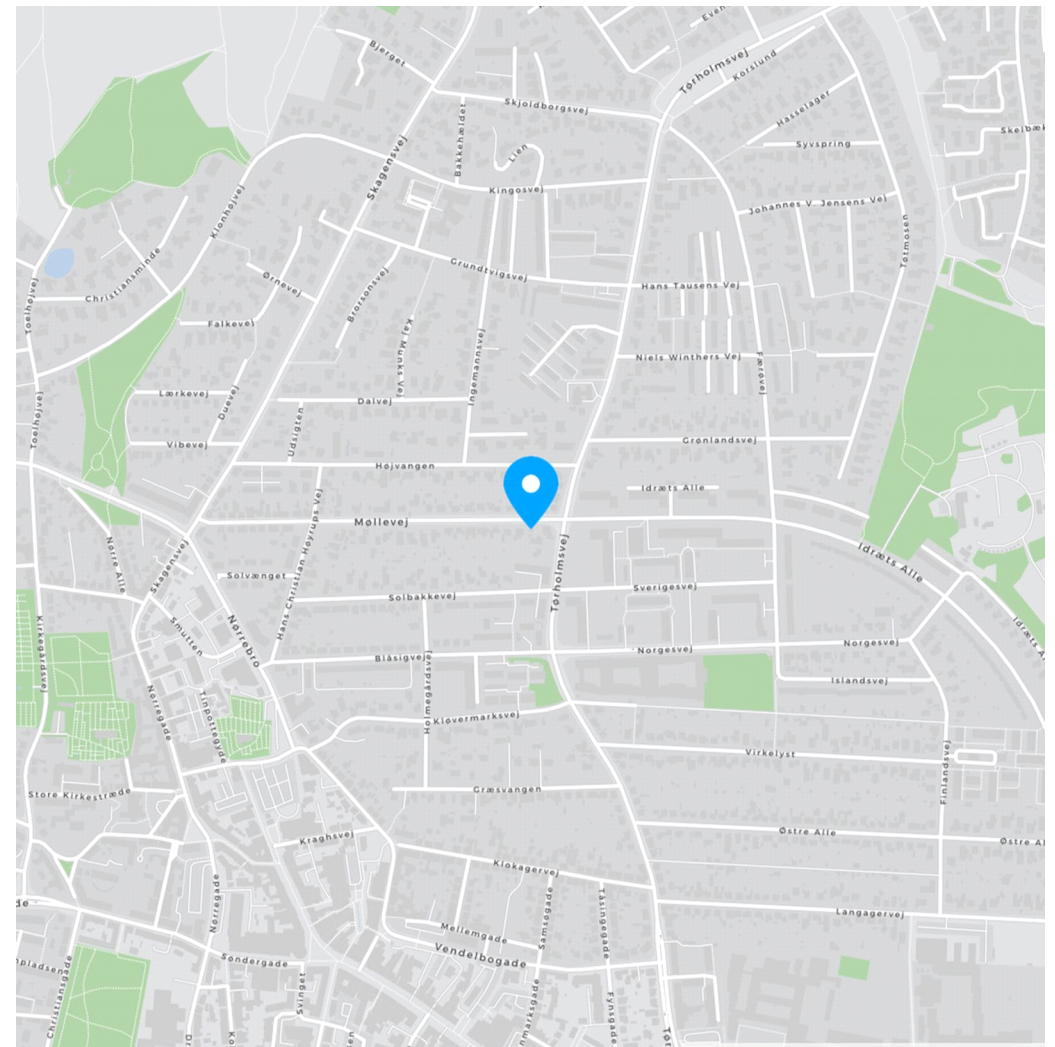
Dato: 31.01.2026



Vejledende tegning uden ansvar.



REAL





Adresse: Møllevej 50, 1., 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 487-3501
Ejerudgift/md.: kr. 1.937

Dato: 31.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed med beboelse i enfamiliehus, dobbelthus, tofamiliehus eller trefamiliehus
Kommune:	Hjørring
Matr.nr.:	11 ev Hjørring Markjorder
BFE-nr.:	405248
Ejl.nr.:	2
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1952/1981

Arealer*

Tinglyst areal i alt:	135 m ²
- heraf boligareal:	114 m ²
- heraf areal til andet:	21 m ²
BBR-boligareal:	114 m ²
Evt. øvrige arealer:	
Øvrige arealer:	17 m ²
- Garage:	17 m ²

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

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.228.000 kr.
Grundværdi:	560.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	982.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 12.07.1941 lbnr. 2263-81 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Filnavn: 81_R_223
Nr. 2 lyst d. 19.05.1950 lbnr. 904969-81 Anmærkning Retsanm Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 81_I_433
Nr. 3 lyst d. 13.09.1951 lbnr. 3201-81 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Tilbehør:

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

Opvaskemaskine (Hoover)
Ovn (Zanussi)
Kogeplade (Zanussi)
Emhætte (Basko)
Køleskab (Zanussi)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Møllevej 50, 1., 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 487-3501
Ejerudgift/md.: kr. 1.937

Dato: 31.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Tryg Forsikring Erhverv
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 16.843 Forbrug: 35.430,00 kWh fjernvarme
Udgiften er beregnet i år: 2016
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Årsudgiften beregnet i energimærket er for hele bygningen.
Sælgers seneste varmeopgørelse 2024: kr. 7.566,65

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationrapport er under udarbejdelse og dokumentet skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke E.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysninger til køber:

Køber gøres opmærksom på, at der ikke er tilkoblet varme til det store soveværelse ved spisesstuen, men at dette opvarmes med el-radiator

Separatkloakering:

Der stilles i Hjørring kommune krav om separatkloakering - for yderligere information henvises til:
<http://hjvand.dk/viden-om-vand/separatkloakering/planlagt-separatkloakering>.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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 salgsoptillingen 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.



Adresse: Møllevej 50, 1., 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 487-3501
Ejerudgift/md.: kr. 1.937

Dato: 31.01.2026

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr. 5.010	Kontantpris/udbetaling	kr.	995.000
Grundskyld	kr. 7.392	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.800
Husforsikring	kr. 5.279	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.850
Ejerforening	kr. 2.000	Omkostning til evt. advokat	kr.	4.000
Genbrug og storaffald	kr. 2.380		kr.	
240 l mad/restaffald 14 dages tømning	kr. 1.120	I alt		1.014.650
Gebyr rottebekæmpelse	kr. 64	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		

Ejerudgift i alt 1 år

23.245

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: 50.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.399 md./ 64.787 år Netto **ekskl.** ejerudgift 4.387 md./ 52.643 år v/24,90%
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: Møllevvej 50, 1., 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 487-3501
Ejerudgift/md.: kr. 1.937

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.: Nej

Brugsret og fællesfaciliteter:

Kælder
Have
Altan

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