

REAL



Lonesvej 17, 9800 Hjørring

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	145
Kontant	1.595.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.231	Grund m ²	807
Byggeår/ombygget	1971/1975	Energimærke	C +

Sagsnr. **487-3666**

RealMæglerne Hjørring ApS

Søndergade 3A / 9800 Hjørring / Tlf. +45 72119114 / www.realmaeglerne.dk/hjoerring

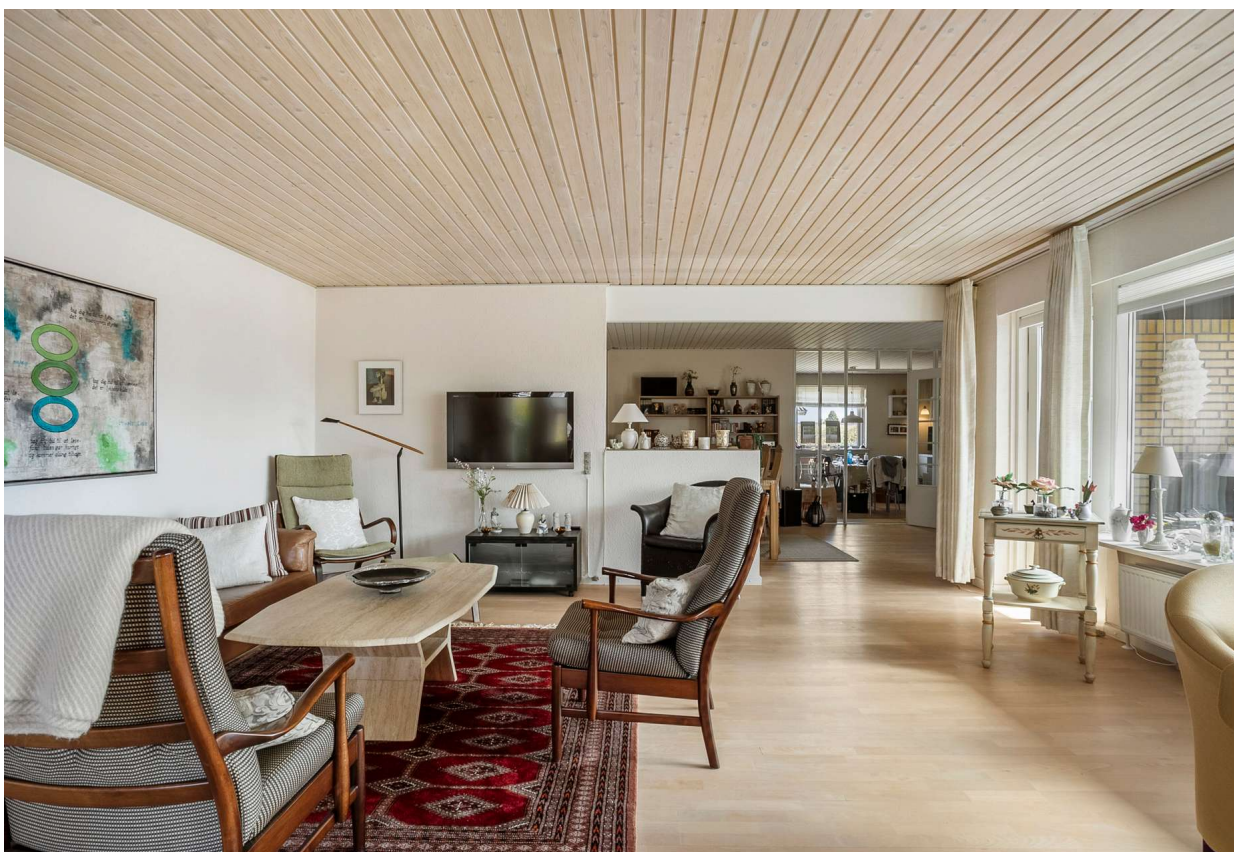
Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Lonesvej 17, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 487-3666
Ejerudgift/md.: kr. 1.231

Dato: 10.04.2026



Velkommen til Lonesvej 14 – en indbydende og velholdt etplansvilla beliggende i det attraktive og familievenlige Bagterp i Hjørring.

Boligen byder på 145 veldisponerede kvadratmeter med en gennemtænkt planløsning, der gør den ideel til både børnefamilien og dem, der ønsker god plads i ét plan. Her får I et lyst og åbent opholdsmiljø, hvor stue og køkken-alrum smelter naturligt sammen og danner hjemmets hjerte – perfekt til både hverdag og gæster.

Fra opholdsrummet er der adgang til en hyggelig udestue, som fungerer som et skønt ekstra opholdsrum og forlænger udesæsonen betydeligt.

Boligen rummer tre gode værelser, et pænt badeværelse samt et funktionelt bryggers med egen indgang – ideelt til den travle hverdag.

Til ejendommen hører desuden garage samt udhus med gode anvendelsesmuligheder, hvad enten det er til opbevaring, værksted eller hobby.

Ejendommen er beliggende i et roligt og eftertragtet kvarter med kort afstand til skole, indkøb og fritidsfaciliteter – en perfekt ramme om familielivet.

En velindrettet villa med en attraktiv beliggenhed – klar til nye ejere.

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: Maria Skovbo

Adresse: Lonesvej 17, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 487-3666
Ejerudgift/md.: kr. 1.231

Dato: 10.04.2026



Spisestue



Badeværelse



Spisestue



Værelse



Område



Område



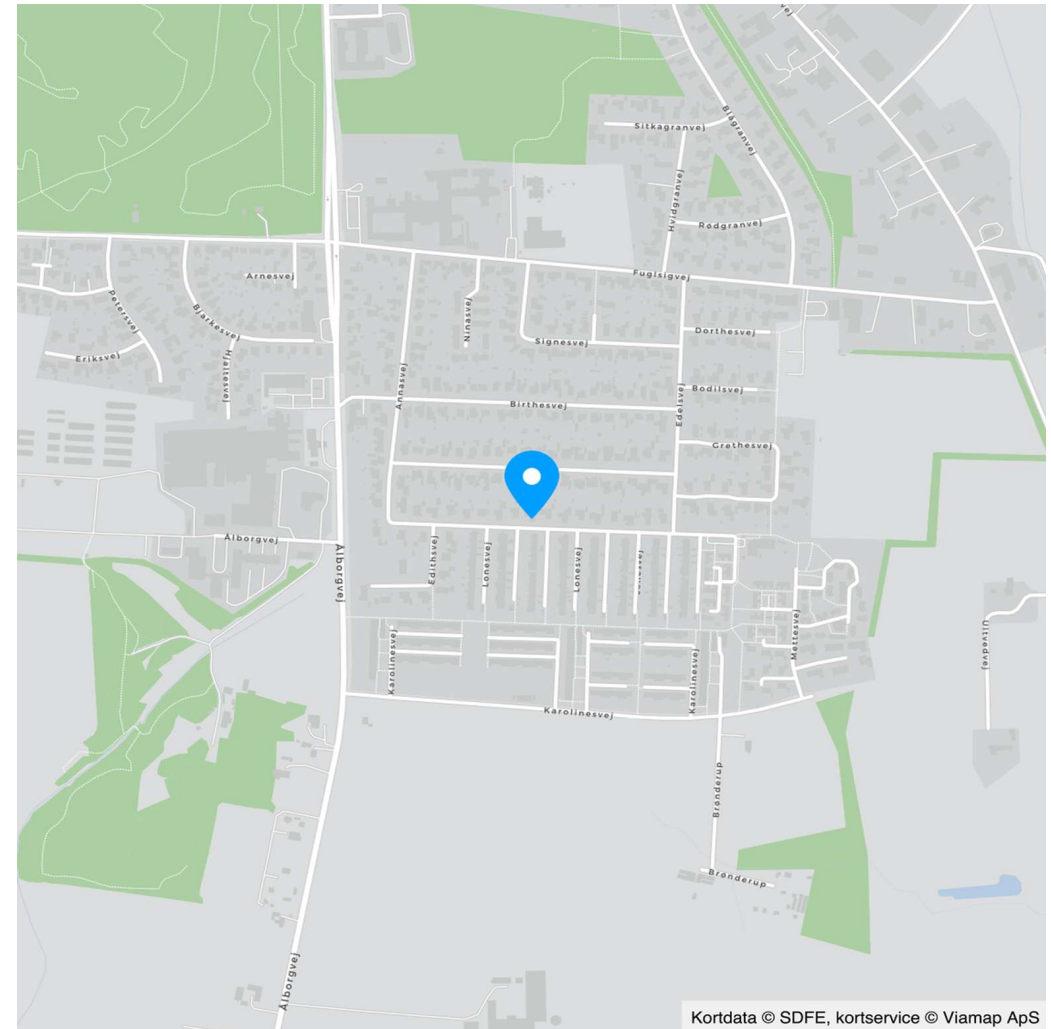
Adresse: Lonesvej 17, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 487-3666
Ejerudgift/md.: kr. 1.231

Dato: 10.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar.



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Lonesvej 17, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 487-3666
Ejerudgift/md.: kr. 1.231

Dato: 10.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Hjørring
Kommune: Hjørring
Matr.nr.: 3hu Brønderup, Hjørring Jorder
BFE-nr.: 5528837
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1971/1975

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.346.000
Grundværdi: 438.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.076.800
Grundlag for grundskyld: 350.400

Arealer**

Grundareal: 807 m²
Boligareal i alt: 145 m²
Øvrige arealer:
Indbygget udestue el. lign.: 17 m²
Garage: 44 m²

** 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: 27.05.1964 - Dok om adgangsbegrænsning mv
- Nr. 2: 16.08.1977 - Dok om byggelinier mv

Planer

Kommuneplan 111-R01 - Boligområde mellem Fuglsigvej og Karolinesvej, Hjørring

Tilbehør:

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

Køle/fryseskab, Emhætte, Ovn, Kogeplade

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Lonesvej 17, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 487-3666
Ejerudgift/md.: kr. 1.231

Dato: 10.04.2026

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:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 14.500 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød"

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Lonesvej 17, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 487-3666
Ejerudgift/md.: kr. 1.231

Dato: 10.04.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	5.492	Kontantpris	kr.	1.595.000
Grundskyld	kr.	5.782	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	11.450
Genbrug & storaffald	kr.	2.380	Omkostninger til evt. købers advokat , anslået	kr.	5.000
240 L 2-delt mad/restaffald 14-dags	kr.	1.120	I alt	kr.	1.611.450
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	14.773			

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 8.777 md. / 105.328 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 6.966 md. / 83.592 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: 25.03.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

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: Lonesvej 17, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 487-3666
Ejerudgift/md.: kr. 1.231

Dato: 10.04.2026

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:

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:

Iflg. lov pr. 1.1.2008 er alle ejendomme beliggende i byzone områdeklassificeret som lettere forurenede. - Lettere forurening er forurening, som ligger under kriterierne for kortlægning som forurenede, men over et defineret mindstekriterium.

Separatkloakering:

Der stilles i Hjørring kommune krav om separatkloakering - for yderligere information henvises til:

<http://hjevand.dk/viden-om-vand/separatkloakering/planlagt-separatkloakering>.

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.

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