



REAL

Grønningen 29M, 9800 Hjørring

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	78
Kontant	665.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.601	Grund m ²	
Byggeår/ombygget	1900/1993	Energimærke	D

Sagsnr. **487-3644**

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: Grønningen 29M, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 665.000

Sagsnr.: 487-3644
Ejerudgift/md.: kr. 1.601

Dato: 10.02.2026

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, finansiell samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: David Bergmos



Adresse: Grønningen 29M, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 665.000

Sagsnr.: 487-3644
Ejerudgift/md.: kr. 1.601

Dato: 10.02.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	
Kommune:	Hjørring
Matr.nr.:	25gh Hjørring Markjorder
BFE-nr.:	405674
Ejerl. Nr.:	10
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1900/1993

Arealer*

Tinglyst areal:	78 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	78 m ²
BBR-boligareal:	78 m ²

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	785.000
Grundværdi:	316.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	628.000
Grundlag for grundskyld:	252.800

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

Tilbehør:

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

Hvidevare i køkkener medfølger i handlen.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 27.05.1902 - Dok om overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv
- Nr. 2: 13.02.1937 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 3: 02.03.1970 - Dok om ekspropriation/foreløbig ekspropriation mv
- Nr. 4: 11.02.1980 - Vedtægter for ejerforening

Planer

Kommuneplan 110-R10 - Centerområde ved Frilandsvej, Hjørring
Lokalplan 121.1 HJØRRING - GRAM MIKKELSENSVEJ RINGPARKEN OG MATR.
NR. 33A, HJØRRING

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen,
ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

Adresse: Grønningen 29M, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 665.000

Sagsnr.: 487-3644
Ejerudgift/md.: kr. 1.601

Dato: 10.02.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

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.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 6.600 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Tal for årsforbrug er acontobeløb jf. lejekontrakten gange med 12 mdr. = 6.600.

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.

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke D



Adresse: Grønningen 29M, 9800 Hjørring
 Kontantpris: kr. 665.000

Sagsnr.: 487-3644
 Ejerudgift/md.: kr. 1.601

Dato: 10.02.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.203	Kontantpris	kr.	665.000
Grundskyld	kr.	4.171	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.850
Ejerforeningsbidrag	kr.	9.384	I alt	kr.	670.850
To delt 240 L Mad/rest	kr.	2.380			
Gebyr for rottebekæmpelse	kr.	79			
Ejerudgift i alt 1. år		kr. 19.217			

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: 35.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.592 md. / 43.106 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 2.881 md. / 34.568 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 3,5 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 30.01.2026

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: 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: Grønningen 29M, 9800 Hjørring
Kontantpris: kr. 665.000

Sagsnr.: 487-3644
Ejerudgift/md.: kr. 1.601

Dato: 10.02.2026

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 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:

Beskrivelse
Ingen.

Beløb

Pr. dato
10.02.2026

Fordelingstal:

Admin: 8 / 100

Tinglyst: 8 / 100

Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Fællesfaciliteter

Vaskehus.

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