

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: Silkeborggade 8, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 080726-2
Ejerudgift/md.: kr. 1.348

Dato: 27.07.2026



Velholdt ende rækkehus på 124 m² heraf bolig 107 m² – indflytningsklart med nymalede vægge og mulighed for hurtig overtagelse

Velholdt ende rækkehus på 124 m² heraf bolig 107 m² – indflytningsklart med nymalede vægge og mulighed for hurtig overtagelse

Velkommen til dette særdeles velholdte og indflytningsklare ende rækkehus, som er attraktivt beliggende på en overskuelig grund på 302 m² med et hyggeligt haveafsnit samt solrige, flisebelagte terrasse- og gangarealer. Her får du en bolig, hvor de store forbedringer allerede er foretaget, og hvor de nymalede indvendige vægge giver et lyst og indbydende førstehåndssindtryk.

Boligen har et samlet disponibelt areal på 124 m² og er løbende moderniseret. Blandt forbedringerne kan nævnes nyt køkken (ca. 1998), nyt tag og tagrender (ca. 2014) samt et nyere badeværelse. Resultatet er en bolig, der fremstår velholdt og klar til nye ejere.

Rækkehuset er indrettet med en rummelig entré med klinkegulv samt praktisk bord- og skabs arrangement. Det flotte badeværelse er udført med klinkegulv med gulvvarme, moderne bord arrangement og bruseniche med sammenklappelige glaslåger.

Husets naturlige samlingspunkt er det store og lyse spisekøkken, som har direkte udgang til en skøn flisebelagt terrasse, hvor sommerens måltider kan nydes under åben himmel. Den rummelige opholdsstue har et stort vinduesparti, som giver et dejligt lysindfald, og herfra er der udgang til en ugeneret, sydvendt terrasse, hvor solen kan nydes det meste af dagen.

Boligen rummer desuden et godt soveværelse samt to regulære værelser på hver ca. 9 m², som er ideelle som børneværelser, kontor eller hobbyrum. Endvidere findes et praktisk bryggers med god skabsplads og plads til både vaskemaskine og tørretumbler samt et separat teknikrum med blandt andet fjernvarmeinstallation.

Til ejendommen hører et redskabsskur, et overdækket opbevaringsareal samt en træcarport, der giver gode opbevarings- og parkeringsmuligheder.

Boligen har energimærke **C**, hvilket vidner om en fornuftig energistandard, og det beregnede årlige varmeforbrug i 2017 udgør kun ca. **kr. 10.535** nye forbrugstal for 2025

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: Brian Jensen

Adresse: Silkeborggade 8, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 080726-2
Ejerudgift/md.: kr. 1.348

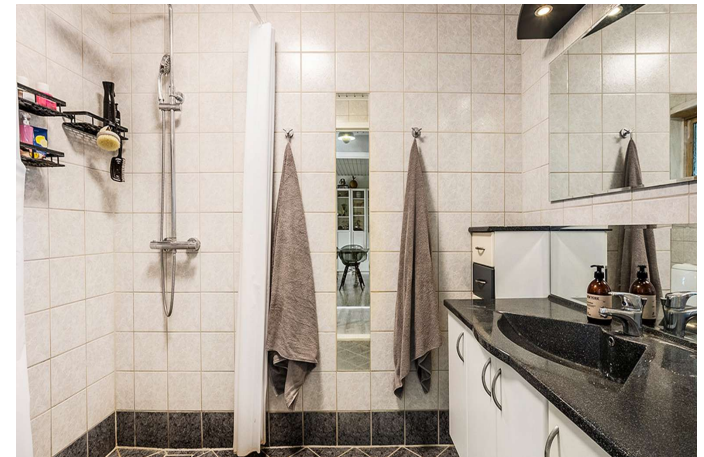
Dato: 27.07.2026



Adresse: Silkeborggade 8, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 080726-2
Ejerudgift/md.: kr. 1.348

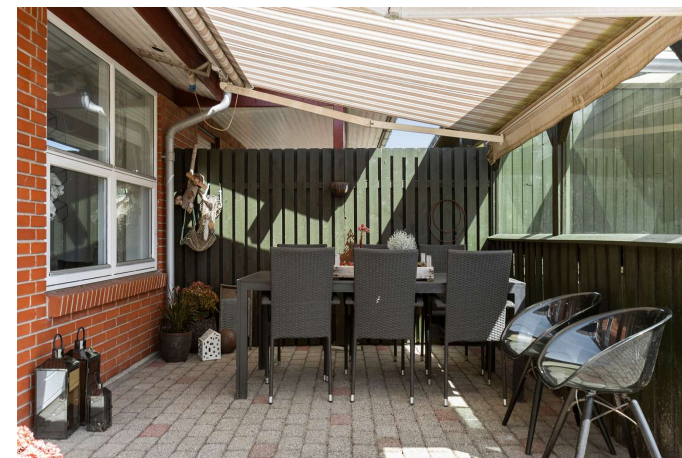
Dato: 27.07.2026



Adresse: Silkeborggade 8, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 080726-2
Ejerudgift/md.: kr. 1.348

Dato: 27.07.2026



Adresse: Silkeborggade 8, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 080726-2
Ejerudgift/md.: kr. 1.348

Dato: 27.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.: 5520786
Zonestatus:
Vej:
Opført/ombygget år: 1982/1999

Arealer**

Grundareal: 302 m²
Boligareal i alt: 107 m²

Øvrige arealer:

** 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.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.
Ejendomsværdi:
Grundværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat:
Grundlag for grundskyld:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Silkeborggade 8, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 080726-2
Ejerudgift/md.: kr. 1.348

Dato: 27.07.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Oplysningerne stammer fra:

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak:

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.

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

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Silkeborggade 8, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 080726-2
Ejerudgift/md.: kr. 1.348

Dato: 27.07.2026

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået

kr. 7.601

I alt

kr. 7.601

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.

Adresse: Silkeborggade 8, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 080726-2
Ejerudgift/md.: kr. 1.348

Dato: 27.07.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Gæld udenfor købesummen

Ingen