

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: Solvang 5, Kilden, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 190826-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.179

Dato: 07.09.2026



Arkitektonisk spændende villa med havudsigt i Gl. Kilden

På Solvang 5 i det attraktive Gl. Kilden udbydes denne utraditionelle og arkitektonisk spændende villa, der skiller sig markant ud fra den klassiske parcelhusarkitektur.

Her får I en bolig med masser af karakter, spændende rumforløb, højt til loftet og en skøn udsigt over området og videre mod Kattegat.

Villaens arkitektur er præget af forskudte tagflader, listetækket tagpap, store vinduespartier, synligt murværk og træ samt ikke mindst de markante synlige lofts konstruktioner. Kombinationen giver boligen en helt særlig atmosfære og gør huset til noget ganske andet end det traditionelle parcelhus.

Boligens naturlige samlingspunkt er den imponerende opholdsstue, hvor loftet løfter sig højt over rummet, og de synlige røde spær understreger husets arkitektoniske særpræg. De store vinduespartier sørger for et flot lysindfald og åbner samtidig for udsigten mod havet. Stuen har god plads til flere opholdsafdelinger, brændeovn og direkte udgang til terrasse og have. I naturlig forbindelse med opholdsstuen findes desuden et hyggeligt pejsestueafsnit med åben pejs, indbyggede siddepladser og store vinduespartier – et stemningsfuldt rum i rummet, der passer perfekt til husets særlige arkitektur.

Spiseafdelingen ligger i naturlig forbindelse med det lyse køkken, der er indrettet med hvide, grebsfrie elementer, god bord- og skabsplads samt et dejligt lysindfald fra de mange vinduer. Herfra er der ligeledes udgang til den overdækkede terrasse, som sammen med husets øvrige terrasser skaber gode muligheder for udeliv omkring boligen.

Den private afdeling rummer soveværelse med direkte udgang til haven, walk-in-closet samt yderligere værelser, der kan anvendes som børneværelser, kontor eller gæsteværelser. Fra soveværelset og to af værelserne er der udsigt mod havet, så den attraktive beliggenhed også opleves fra værelsesafdelingen. Hertil kommer både badeværelse med badekar og et separat badeværelse med bruseniche.## Flere steder går husets oprindelige materialevalg igen med synlige gule mursten, træbeklædninger og trælofter, hvilket giver boligen en gennemgående og karakterfuld stil.

Entreen er rummelig og ligger praktisk i forbindelse med den integrerede garage og den overdækkede indgang.

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.

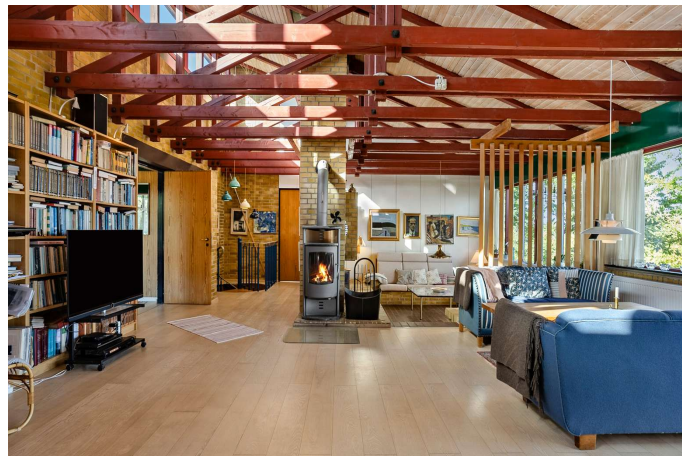
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Ejendomsmægler & Valuar, M.D.E. Jens Jørgen Calundan

Adresse: Solvang 5, Kilden, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 190826-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.179

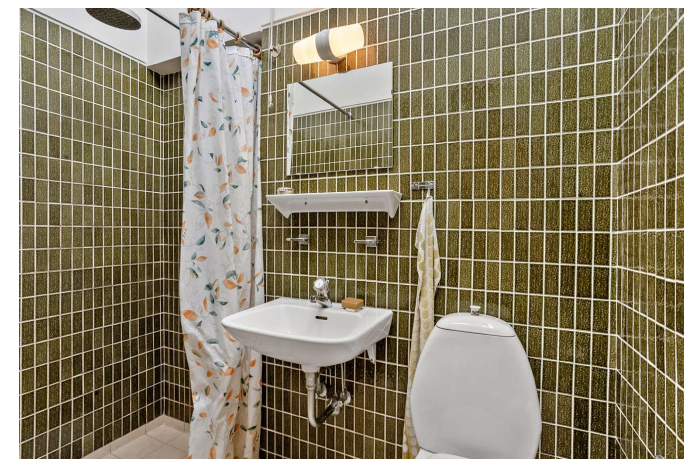
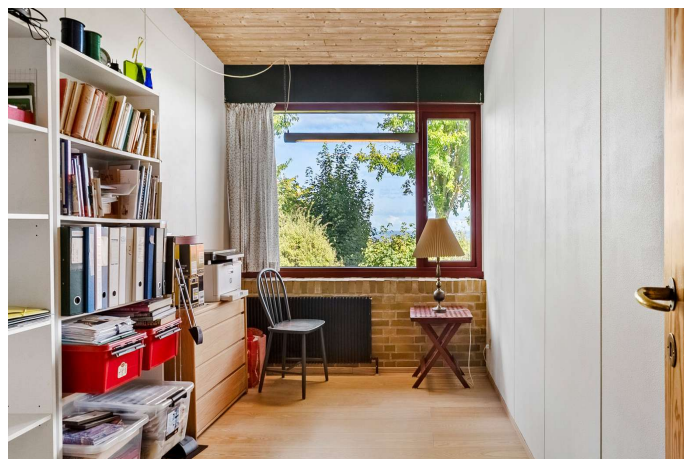
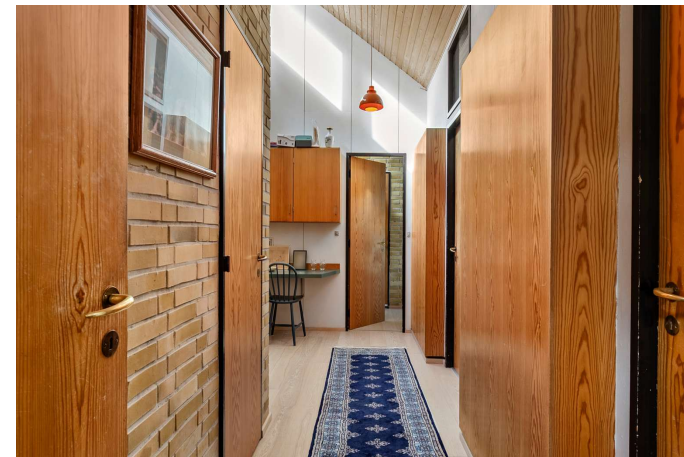
Dato: 07.09.2026



Adresse: Solvang 5, Kilden, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 190826-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.179

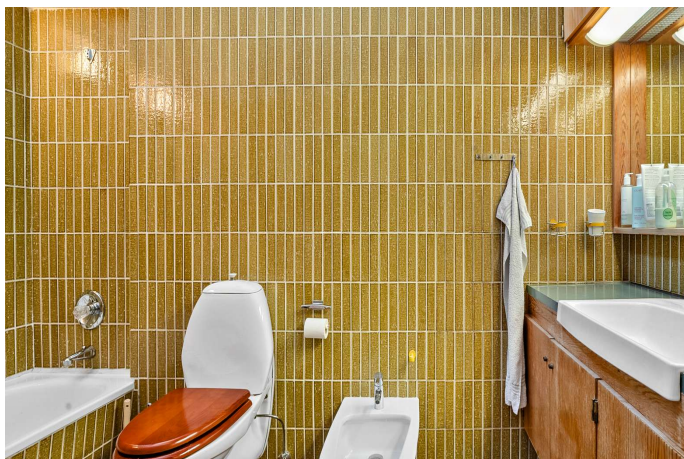
Dato: 07.09.2026



Adresse: Solvang 5, Kilden, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 190826-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.179

Dato: 07.09.2026



Adresse: Solvang 5, Kilden, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 190826-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.179

Dato: 07.09.2026

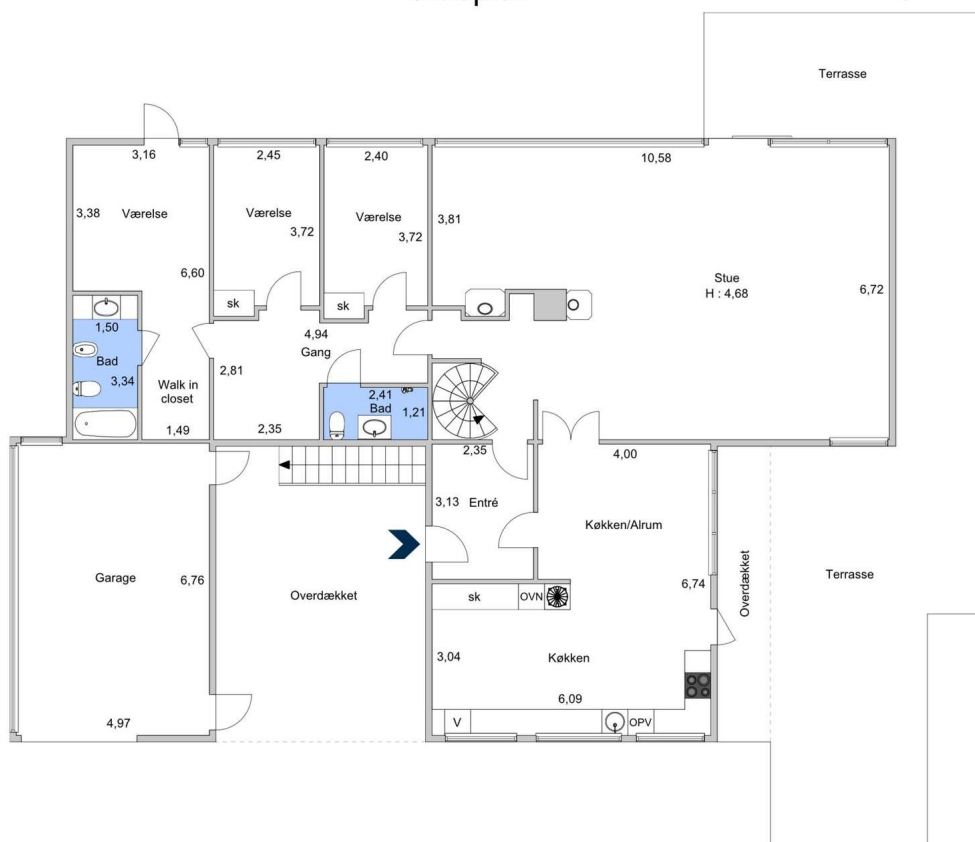
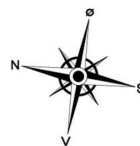


Adresse: Solvang 5, Kilden, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 190826-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.179

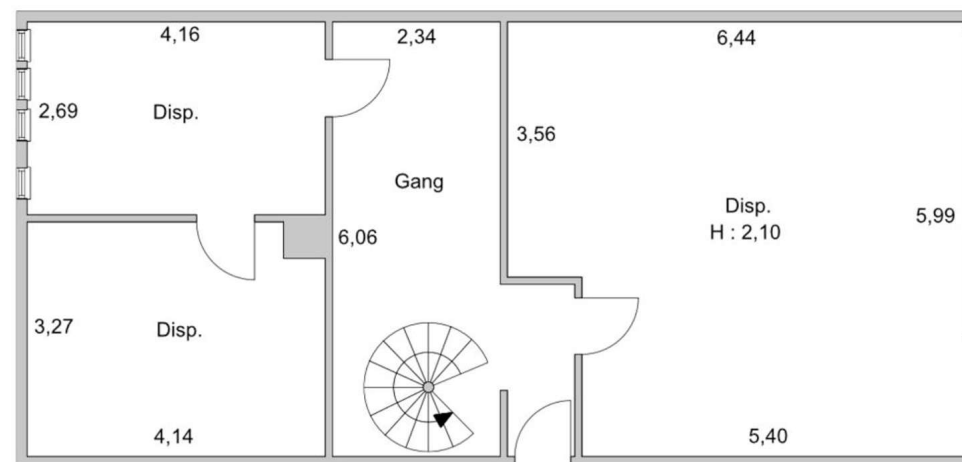
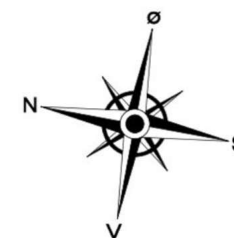
Dato: 07.09.2026

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.

Kælder



Vejledende tegning uden ansvar.

Adresse: Solvang 5, Kilden, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 190826-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.179

Dato: 07.09.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

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

Villa

3148160

1971

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

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

Arealer**

Grundareal: 1.834 m²
Boligareal i alt: 186 m²

Øvrige arealer:
Kælder: 95 m²
Indbygget garage: 32 m²
Indbygget carport: 18 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

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: Solvang 5, Kilden, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 190826-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.179

Dato: 07.09.2026

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

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Åben pejs/brændeovn/luft-luft

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 salgsoptstillingens 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: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Solvang 5, Kilden, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 190826-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.179

Dato: 07.09.2026

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået
I alt

kr. 10.250
kr. 10.250

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: Solvang 5, Kilden, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 190826-1
Ejerudgift/md.: kr. 2.179

Dato: 07.09.2026

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