

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: Elmevej 17, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 200926-1
Ejerudgift/md.: kr. 1.796

Dato: 01.09.2026



Arkitektonisk anderledes villa centralt i Frederikshavn

Centralt beliggende i midtbyen og samtidig godt tilbagetrukket fra Elmevej udbydes denne fine og arkitektonisk anderledes rødstensvilla til salg. Her får du en bolig med en spændende indretning i forskudte plan, en hyggelig og ugeneret have samt kort gåafstand til byens mange faciliteter.

Villaen er opført i 1959 og har et boligareal på 98 m² samt et kælderareal på 40 m². Herudover får du en muret garage med elhejsport og direkte adgang til terrassen samt et udhus i haven, der er opdelt i to rum. Det ene rum har ejer indrettet som atelier og udgør et hyggeligt ekstra opholdsrum, der også sagtens kan bruges til eksempelvis en stille stund med en god bog og en kop kaffe, når vejret ikke indbyder til ophold i haven.

Grunden udgør 518 m², og særligt baghaven er hyggeligt anlagt med træer, buske, højbede og græsareal. Ved huset findes en skøn, flisebelagt terrasse, som er delvist overdækket, mens der i bunden af haven er etableret endnu en hyggelig terrasse belagt med brosten. Adgangen til huset sker via et brostensbelagt gangareal, ligesom parkeringsarealet foran garagen er udført med brostensbelægning.

Villaen indeholder entré, fordelingsgang med indbyggede skabe og rå murstensvægge, som understreger husets særlige karakter. Herfra fører seks trappetrin op til boligens forskudte plan og seks trappetrin ned til kælderen. Endvidere findes et flot køkken med hvide fronter og stålgreb samt en dejlig opholdsstue med store vinduespartier, trægulv, knastfrie trælofter og terrassedør med direkte adgang til terrassen og haven.

Den forskudte afdeling er indrettet med et dejligt soveværelse med skabe og skråloft, et gæste-/børneværelse med skydedørsskabe samt badeværelse med gulvvarme og klinker på både gulv og vægge.##

Kælderen på 40 m² indeholder to disponible rum, et rum med plads til eksempelvis vaskemaskine, to depotrum samt gangareal med udgang til det fri. Fra det ene depotrum er der under trappen adgang til en fin og tør krybekælder under cirka halvdelen af huset, som sælger i dag benytter til praktisk opbevaring.

Villaen opvarmes med fjernvarme, og ifølge energimærket er ejendommens hulmur efterisoleret med polystyrenperler.

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

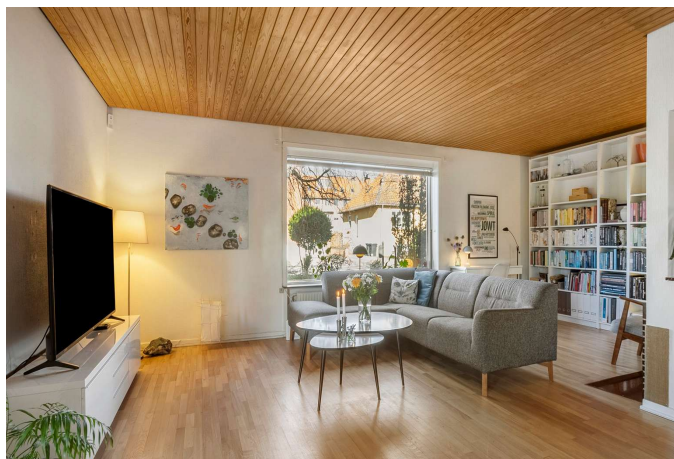
Adresse: Elmevej 17, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 200926-1
Ejerudgift/md.: kr. 1.796

Dato: 01.09.2026



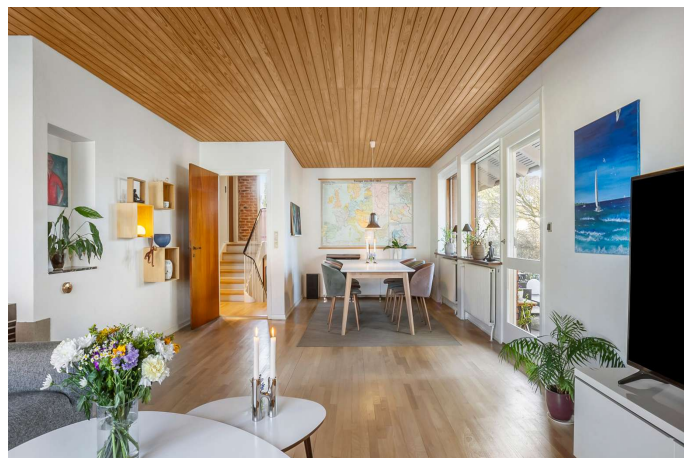
Køkken



Opholdsstue



Opholdsstue



Opholdsstue



Opholdsstue

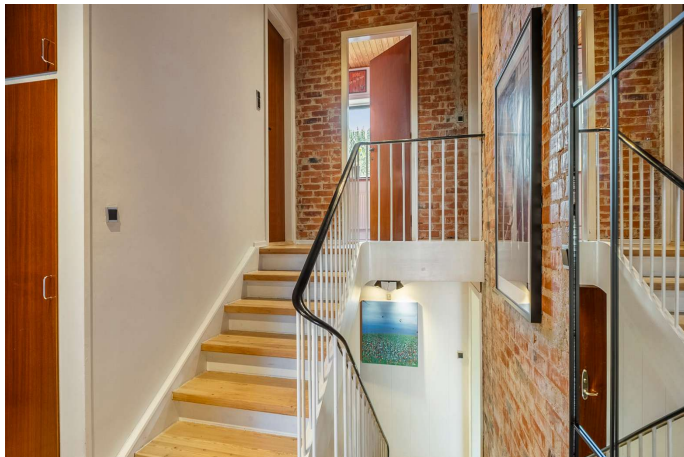


Opholdsstue

Adresse: Elmevej 17, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 200926-1
Ejerudgift/md.: kr. 1.796

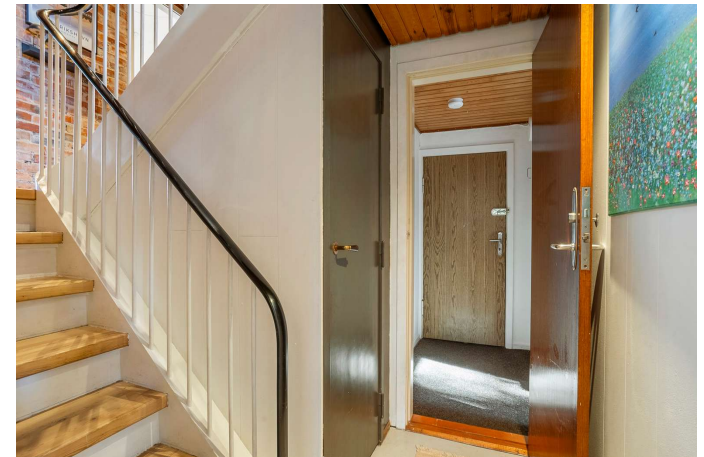
Dato: 01.09.2026



Trappe til forskudt plan og kælder



Fordelingsgang



Trappe fra kælder



Soveværelse med skabe



Badeværelse



Kontor-/børneværelse

Adresse: Elmevej 17, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 200926-1
Ejerudgift/md.: kr. 1.796

Dato: 01.09.2026



Vaskerum i kælder



Disponibel rum i kælder



Disponibel rum i kælder



Hyggekrog i haven

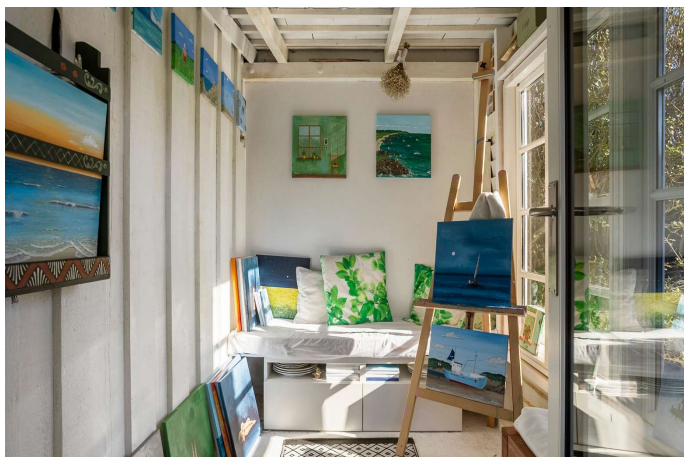


Udhus i haven

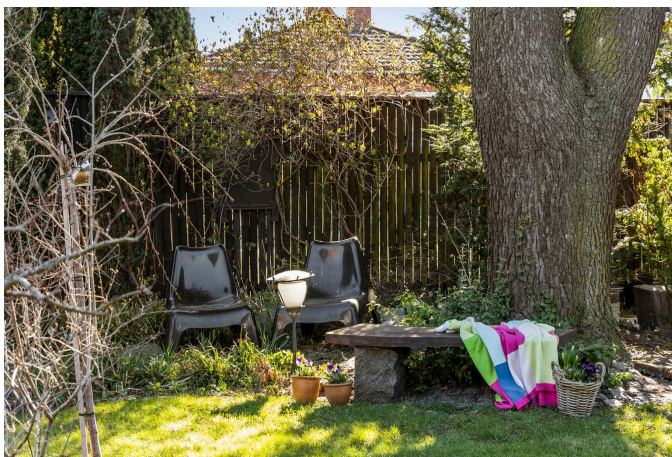
Adresse: Elmevej 17, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 200926-1
Ejerudgift/md.: kr. 1.796

Dato: 01.09.2026



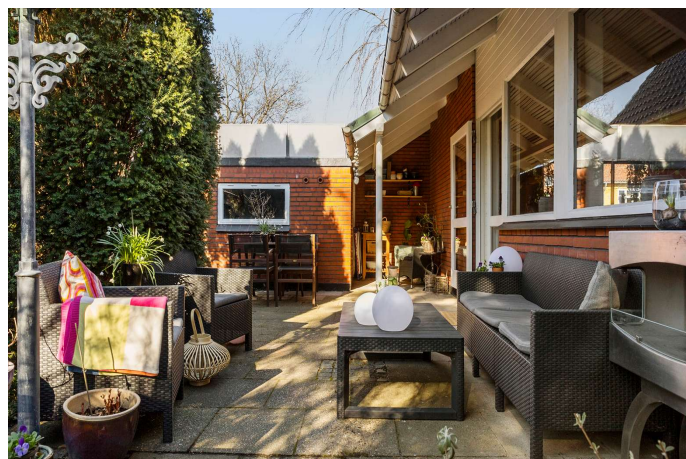
Hyggerum i udhus



Hyggeplads i bunden af haven



Terrasse

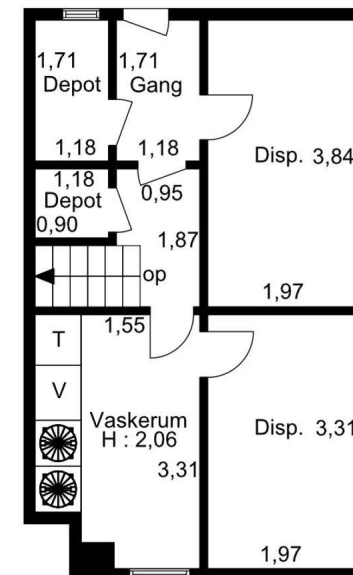


Terrasse

Dato: 01.09.2026

[illegible]

Kælder



Vejledende tegning uden ansvar.

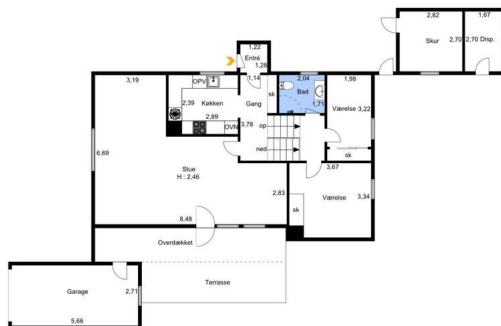
Adresse: Elmevej 17, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 200926-1
Ejerudgift/md.: kr. 1.796

Dato: 01.09.2026



Stueplan



Kælder



Vejledende tegning uden ansvar.

Adresse: Elmevej 17, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 200926-1
Ejerudgift/md.: kr. 1.796

Dato: 01.09.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.: 5513445
Zonestatus:
Vej:
Opført/ombygget år: 1959

Arealer**

Grundareal: 518 m²
Boligareal i alt: 98 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 40 m²
Indbygget udhus: 12 m²
Indbygget garage: 21 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: Elmevej 17, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 200926-1
Ejerudgift/md.: kr. 1.796

Dato: 01.09.2026

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

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: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Elmevej 17, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 200926-1
Ejerudgift/md.: kr. 1.796

Dato: 01.09.2026

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået

kr. 6.500

I alt

kr. 6.500

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: Elmevej 17, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 200926-1
Ejerudgift/md.: kr. 1.796

Dato: 01.09.2026

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