

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: Agervej 24, 9970 Strandby
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 270825-3
Ejerudgift/md.: kr. 909

Dato: 07.07.2026



Strandby - Villa på 40 m² beliggende på en 686 m² grund

Beliggende i Strandby på en 686 m² grund finder du denne villa med et boligareal på 40 m². Hertil kommer et udhus på ca. 10 m², som er opført i forlængelse af villaens gavl og indrettet med plads til vaskemaskine og tørretumbler, samt endnu et udhus på ca. 8 m² placeret ved parkeringsarealet.

Boligen indeholder et køkken med hvide fronter, sort bordplade og klinkegulv i åben forbindelse med opholdsstuen, hvor der er installeret luft-luft-varmepumpe og etableret en halvmur mod køkkenet. Herudover rummer boligen et badeværelse med bruseniche og hvide klinker på både gulv og vægge samt et mindre soveværelse.

Strandby er en hyggelig by beliggende ca. 6 km nord for Frederikshavn med omkring 2.300 indbyggere. Byen tilbyder skole op til 9. klasse, et aktivt foreningsliv, idrætsfaciliteter og et levende havnemiljø samt en velforsynet Dagli'Brugsen. Nord og syd for Strandby Havn findes børnevenlige, hvide sandstrande med klitter.

Der er gode transportmuligheder, idet Strandby Station ligger ca. 400 meter fra ejendommen med forbindelse til bl.a. Frederikshavn og Skagen.

Ejendommen er udstyret med plastvinduer, taget er udskiftet omkring 2015, og der er foretaget kloakseparering.

En ideel villa for køberen med et begrænset pladsbehov – hvad enten den ønskes anvendt som helårsbolig, forældrebolig eller med mulighed for at søge flexboligtilladelse til fritidsbrug.

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.

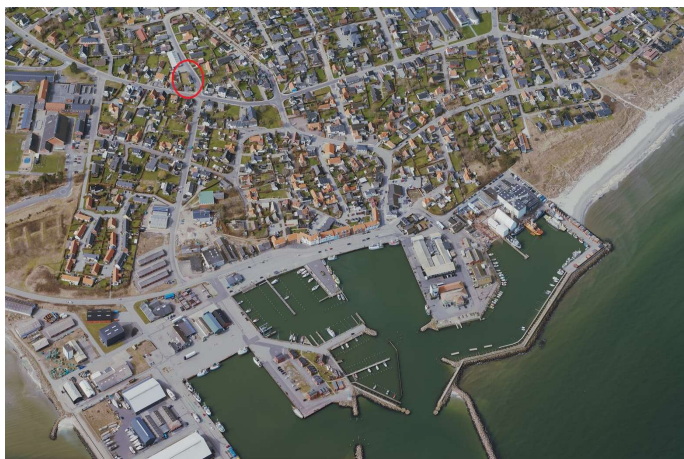
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Brian Jensen

Adresse: Agervej 24, 9970 Strandby
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 270825-3
Ejerudgift/md.: kr. 909

Dato: 07.07.2026



Adresse: Agervej 24, 9970 Strandby
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 270825-3
Ejerudgift/md.: kr. 909

Dato: 07.07.2026



Adresse: Agervej 24, 9970 Strandby
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 270825-3
Ejerudgift/md.: kr. 909

Dato: 07.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

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

Villa

3146546

1900/2015

Arealer**

Grundareal: 686 m²
Boligareal i alt: 40 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.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

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

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: Agervej 24, 9970 Strandby
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 270825-3
Ejerudgift/md.: kr. 909

Dato: 07.07.2026

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 varmeforbrug:

Udgift kr.: Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Elvarme/luft-luft varmepumpe

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme/luft-luft varmepumpe

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 salgsoptillingens 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: Agervej 24, 9970 Strandby
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 270825-3
Ejerudgift/md.: kr. 909

Dato: 07.07.2026

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået
I alt

kr. 6.500
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: Agervej 24, 9970 Strandby
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 270825-3
Ejerudgift/md.: kr. 909

Dato: 07.07.2026

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 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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

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

Gæld udenfor købesummen

Ingen