

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: Chr Kongsbaks Vej 1, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 300626-3
Ejerudgift/md.: kr. 1.620

Dato: 17.08.2026



161 m² villa beliggende i Bangsbostrand

Beliggende i den sydlige del af Frederikshavn i Bangsbostrand, hvorfra der er kort afstand til en række af hverdagens faciliteter. Bangsbostrand Skole kan nås på ca. 2 minutter på cykel, mens daginstitution, indkøbsmuligheder og busforbindelser ligeledes findes i nærområdet.

For den, der sætter pris på natur og friluftsliv, er der samtidig nem adgang til de grønne omgivelser omkring Bangsbo Skov, som byder på gode muligheder for gåture og friluftsliv samt mulighed for et besøg på Restaurant Møllehuset. Frederikshavn bymidte med butikker, caféer, restauranter og øvrige byfaciliteter ligger ca. 2 km fra ejendommen.

Villaen har et boligareal på 161 m² og indeholder en stor og rummelig entré, gæstetoilet, stort bryggers med klinkegulv, soveværelse med skabe, to værelser med skabe, fordelingsgang, badeværelse med badekar, køkkenet med hvide fronter, køkkenø med vask og kogeplade samt god spiseplads. Hertil kommer en stor opholdsstue med et godt lysindfald fra de store vinduespartier, muret åben pejs og udgang til overdækket terrasse samt yderligere et stort værelse, der kan anvendes som børne- eller soveværelse.

Grunden udgør 869 m² og er primært udlagt med græsplæne og med en lukket og ugeneret have. Via den flisebelagte indkørsel er der adgang til den 24 m² store carport.

Bortset fra køkkenet fremstår boligen i vid udstrækning i sin oprindelige indvendige stand fra opførelsen i 1971. Ejendommen giver derfor mulighed for modernisering og indretning efter egne ønsker og behov.

Villaen opvarmes med fjernvarme.

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: Chr Kongsbaks Vej 1, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 300626-3
Ejerudgift/md.: kr. 1.620

Dato: 17.08.2026



Køkken



Køkken



Køkken



Opholdsstue



Opholdsstue



Opholdsstue

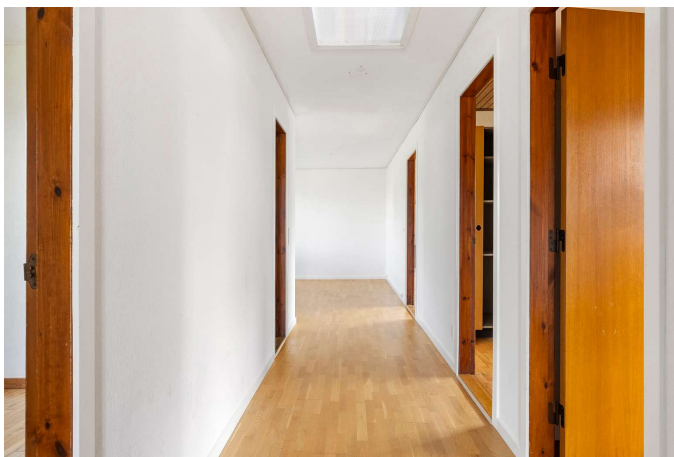
Adresse: Chr Kongsbaks Vej 1, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 300626-3
Ejerudgift/md.: kr. 1.620

Dato: 17.08.2026



Børne- eller soveværelse



Fordelingsgang



Soveværelse



Entre



Børneværelse

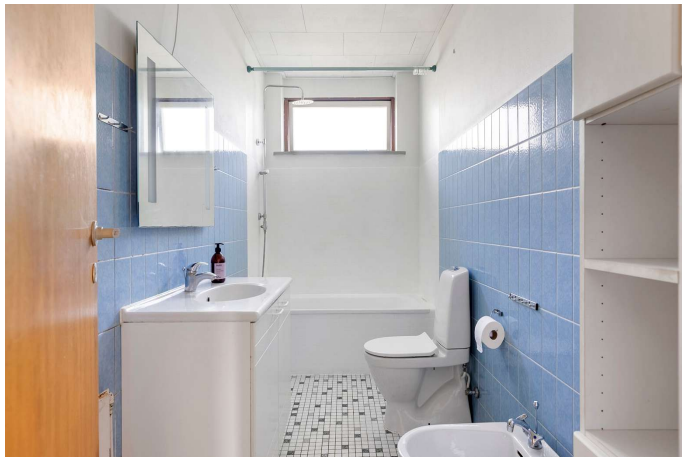


Børneværelse

Adresse: Chr Kongsbaks Vej 1, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 300626-3
Ejerudgift/md.: kr. 1.620

Dato: 17.08.2026



Badeværelse



Gæstetoilet



Bryggers



Carport



Lukket have



Set fra haven

Adresse: Chr Kongsbaks Vej 1, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 300626-3
Ejerudgift/md.: kr. 1.620

Dato: 17.08.2026



Overdækket terrasse

Adresse: Chr Kongsbaks Vej 1, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 300626-3
Ejerudgift/md.: kr. 1.620

Dato: 17.08.2026



Vejledende tegning uden ansvar.

Adresse: Chr Kongsbaks Vej 1, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 300626-3
Ejerudgift/md.: kr. 1.620

Dato: 17.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:

Villa

Må benyttes til:

Kommune:

Matr.nr.:

BFE-nr.:

Zonestatus:

Vej:

Opført/ombygget år:

5514613

1971

Arealer**

Grundareal:

869 m²

Boligareal i alt:

161 m²

Øvrige arealer:

Indbygget carport:

24 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.

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: Chr Kongsbaks Vej 1, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 300626-3
Ejerudgift/md.: kr. 1.620

Dato: 17.08.2026

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

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: Chr Kongsbaks Vej 1, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 300626-3
Ejerudgift/md.: kr. 1.620

Dato: 17.08.2026

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået

kr. 9.000

I alt

kr. 9.000

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: Chr Kongsbaks Vej 1, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 300626-3
Ejerudgift/md.: kr. 1.620

Dato: 17.08.2026

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