

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Hanetoften 16, Ravnhøj, 9900 Frederikshavn
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 150.000

Sagsnr.: 3080
Ejerudgift/md.: kr. 213

Dato: 08.07.2026



Beskrivelse:

744 m² byggegrund beliggende ud til flot natur i Ravnhøj.

Grunden er en del af en udstyknings på i alt 6 grunde.

Fra grundene er der fri adgang til friarealer samt flotte naturskønne omgivelser m.v.

Ravnhøj, er beliggende ca. 6 km. vest for Frederikshavn, og byder på bl.a. skole, idrætsforening, dagpejer, kiosk m.v.

Tilslutningsbidrag til kloak og naturgas er betalt af sælger og er indeholdt i købesummen.

Kontakt Ejendomsmæglerfirmaet Calundan for nærmere oplysninger.

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.

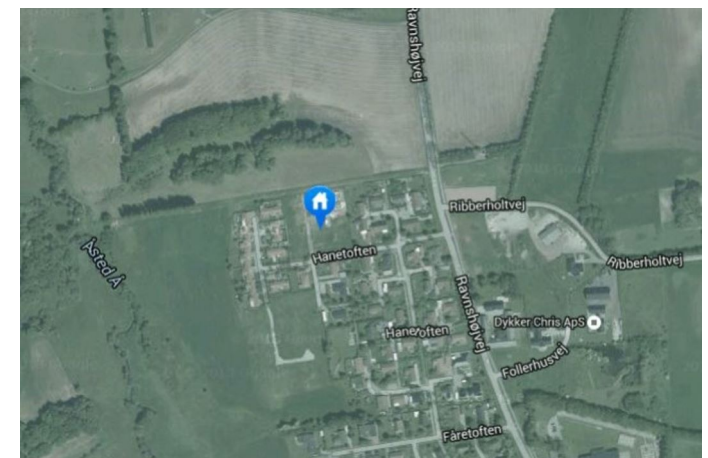
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Brian Jensen

Adresse: Hanetoften 16, Ravnshøj, 9900 Frederikshavn
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 150.000

Sagsnr.: 3080
Ejerudgift/md.: kr. 213

Dato: 08.07.2026

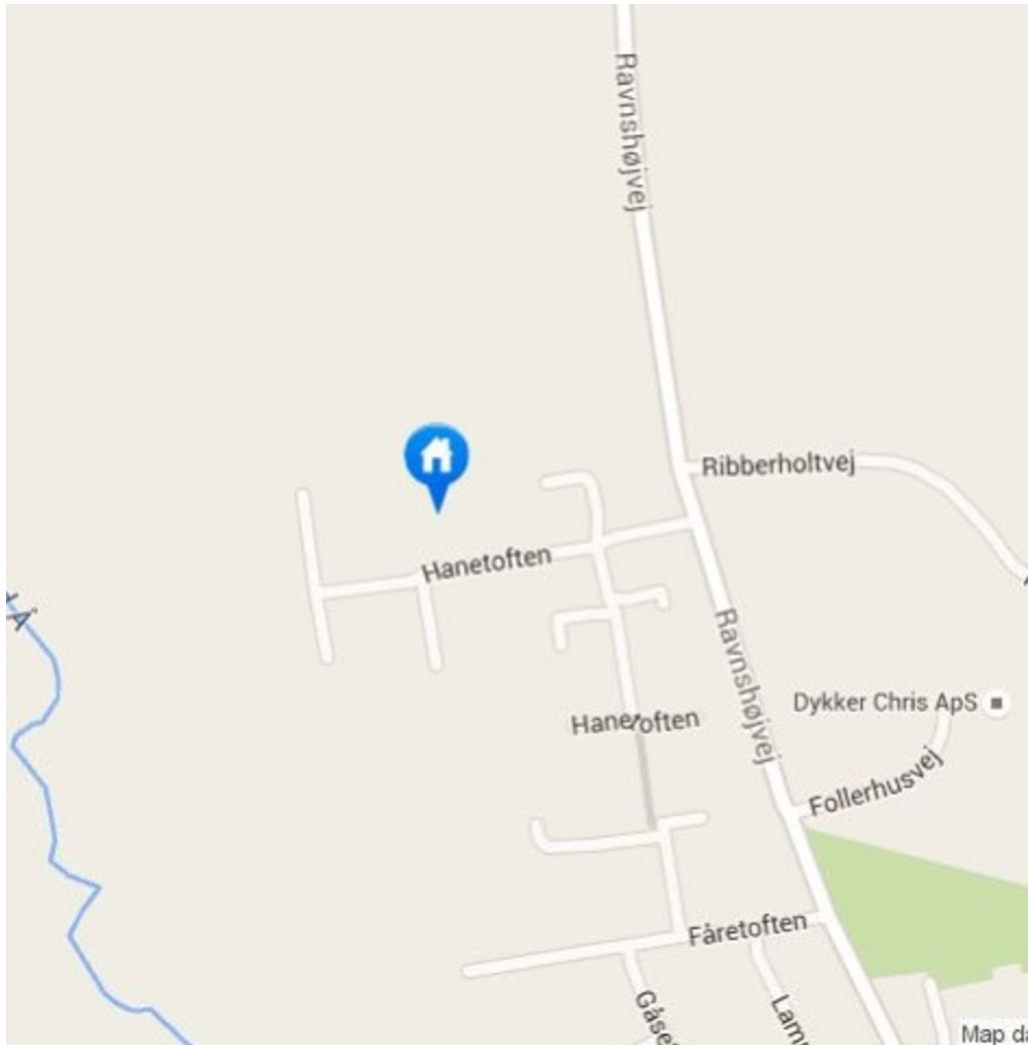


Google luftfoto

Adresse: Hanetoften 16, Ravnhøj, 9900 Frederikshavn
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 150.000

Sagsnr.: 3080
Ejerudgift/md.: kr. 213

Dato: 08.07.2026



Adresse: Hanetoften 16, Ravnhøj, 9900 Frederikshavn
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 150.000

Sagsnr.: 3080
Ejerudgift/md.: kr. 213

Dato: 08.07.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Helårsgrund
Må benyttes til: Helårsgrund
Kommune: Frederikshavn
Matr.nr.: 17 dk Den østlige Del, Åsted
BFE-nr.: 3141942
Parcel nr.:
Zonestatus: Byzone
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Offentlig

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2020
Grundværdi: 28.400 kr.
Grundlag for grundskyld: 30.000 kr.

Arealer

Grundareal udgør: 744 m²

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

23.06.1986 Lokalplan nr. 104.2.
22.11.1990 Dok om dispensation fra lokalplan nr 104-2, § 13 stk 1, vedr pligt til medlem af grundejerf.

Planer:

Kommuneplan FRE.B.05.01.
Lokalplan FRE.104-2 Sdr. Fuglsang.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Adresse: Hanetoften 16, Ravnhøj, 9900 Frederikshavn
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 150.000

Sagsnr.: 3080
Ejerudgift/md.: kr. 213

Dato: 08.07.2026

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske og miljømæssige forhold hos egen rådgiver(e).

Jordbundsundersøgelse

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Ravnhøj Vandværk (tilslutningsbidrag betales af køber)

EI: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Norlys (tilslutningsbidrag betales af køber)

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Ja
Frederikshavn Spildevand A/S (tilslutningsbidrag er betalt af sælger)

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Ja
Der henvises til side 5

Antenne: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Fibernet.

Tilslutningsbidrag til kloak og naturgas er betalt af sælger og er indeholdt i købesummen. Alle øvrige tilslutningsbidrag betales af køber.

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgssopstillingen.

Adresse: Hanetoften 16, Ravnhøj, 9900 Frederikshavn
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 150.000

Sagsnr.: 3080
Ejerudgift/md.: kr. 213

Dato: 08.07.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Grundskyld	kr.	849	Kontantpris/udbetaling	kr.	150.000
Grundejerforening	kr.	1.700	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	1.375
Rottebekæmpelse	kr.	1	Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	kr.	10.000
			I alt	kr.	161.375
			Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv.		
			Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".		
Ejerudgift i alt 1 år		2.551			

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: Hanetoften 16, Ravnhøj, 9900 Frederikshavn
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 150.000

Sagsnr.: 3080
Ejerudgift/md.: kr. 213

Dato: 08.07.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

Grundejerforening el.lign.: Ja

Navn:

Pligt til medlemskab:

Sikkerhed til foreningen: Nej.

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Tilslutningsomkostninger

Sælger oplyser, at sælger har betalt tilslutningsbidrag til kloak og naturgas og at dette bidrag er indeholdt i købesummen. Alle øvrige tilslutningsudgifter til f.eks. vand, el og tv i forbindelse med byggeri betales af køber.

Om nyt boligskattesystem:

Det forventes, at der ultimo 2021 påbegyndes udsendelse af nye ejendomsvurderinger for ejerboliger og pr. 1. januar 2024 træder et nyt boligskattesystem i kraft. Dette nye ejendomsvurderings- og boligskattesystem betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi, herunder beskatningsgrundlag, fremadrettet vil blive fastsat ud fra nye principper. Konsekvenserne heraf for nærværende ejendom kendes endnu ikke. Oplysningerne i denne salgsoptilling, herunder særligt ejendomsskat og ejendomsværdiskat, har udgangspunkt i den seneste fastsatte vurdering og tilhørende skatteloftsværdier. Det nye boligskattesystem kan have indflydelse på købers fremtidige skattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk.

Fællesarealer:

Køber gøres opmærksom på, at der aktuelt pågår en ejendomsskatte-reform. Grundejerforeningen ejer ejendom, som enten har eller eventuelt vil kunne få fastsat en grundværdi, hvilket kan påvirke grundskyldsbeskatning og derved have betydning for det beløb, der opkræves af Grundejerforeningen og

videre af det enkelte medlem.

Hvis grundskyldsbeskatningen er sket i årene 2022 og frem, er det sket på et foreløbigt grundlag, og der vil senere kunne ske efterregulering af foreningens grundskyldsbeskatning for disse år. En efterregulering vil ske overfor grundejerforeningen, og kan således herigennem have betydning for grundejerforeningens medlemmer.

Grundskyldsbeskatningen er endvidere omfattet af en stigningsbegrænsning, der reducerer eventuelle stigninger i grundskylden som del af ejendomsskatte-reformen. Dette udelukker dog ikke, at stigninger i grundskyld og afledte effekter heraf kan have betydning for det enkelte medlem af grundejerforeningen.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående. Eventuelle konsekvenser af ovenstående, er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Jordbundsforhold:

Grunden overtages af køber, som den ligger og er beset. Det fremhæves, at sælger er uden ansvar for grundens bæreevne i forbindelse med byggeri. Jordbundsforhold har ikke været undersøgt af sælger. Køber opfordres til at gennemføre nødvendige jordbundsundersøgelser og kan inden 3 uger efter at have underskrevet denne købsaftale annullere handelen, såfremt køber via en rapport fra et geoteknisk institut dokumenterer, at der kræves ekstrafundering/pilotering.

I så fald har køber pligt til at aflevere grunden som den fremtrådte ved aftalens indgåelse. Såfremt køber ikke, inden fristens udløb, har benyttet sig af sin ret til at annullere handelen på grund af jordbundsforholdene, kan køber ikke senere gøre indsigelse gældende på grund af jordbundsforholdene.