

Liebe

Råkildevej 20

9530 Støvring

Hvor bøgeskoven spejler sig i egen sø – en historisk oase tæt på Aalborg

LIEBE
Tlf. +4598188800
liebe@liebe.dk
www.liebe.dk
CVR. 46043626

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: Råkildevej 20, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 156284
Ejerudgift/md.: kr. 4.707

Dato: 16.11.2026



Hvor bøgeskoven spejler sig i egen sø – en historisk oase tæt på Aalborg

Liebhaverejendom fra 1777 med egen sø, bøgeskov og jagtmuligheder – en naturskøn oase med sjæl og historie.I særdeles naturskønne og ugenerede omgivelser udbydes denne sjældne og stemningsfulde lystejendom med rødder helt tilbage til 1777. Ejendommen har gennem tiden dannet ramme om den oprindelige hovedgård for områdets omkringliggende jorde og ejendomme, som sidenhen er blevet udstykket – og historien fornemmes fortsat tydeligt i de smukke og karakterfulde rammer. Central beliggenhed med kun 15 min til Aalborg, 5 min til den nordjyske motorvej & Støvring.

Allerede ved ankomsten mærker man ejendommens helt særlige atmosfære. De imponerende naturarealer omkranser boligen med enestående ro og privatliv. Her breder en smuk bøgeskov sig over landskabet, mens den store parklignende have med egen idyllisk sø skaber en nærmest herregårdsagtig stemning, hvor naturen bliver en integreret del af dagligdagen.

Det charmerende stuehus fremstår særdeles velholdt og blev nænsomt ombygget i 1984 med stor respekt for ejendommens historiske udtryk. I 2017 blev der lagt nyt klassisk rødt tegltag, som understreger ejendommens tidløse arkitektur. Indvendigt blev boligen moderniseret for omkring 20 år siden og byder i dag på et indbydende spisekøkken, flere stemningsfulde opholdsstuer samt mange værelser, der giver rig mulighed for både familieliv og gæstfrihed i de smukke landlige rammer.

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: Bo Lynge Nielsen

COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

Liebe

Adresse: Råkildevej 20, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 156284
Ejerudgift/md.: kr. 4.707

Dato: 16.11.2026








COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

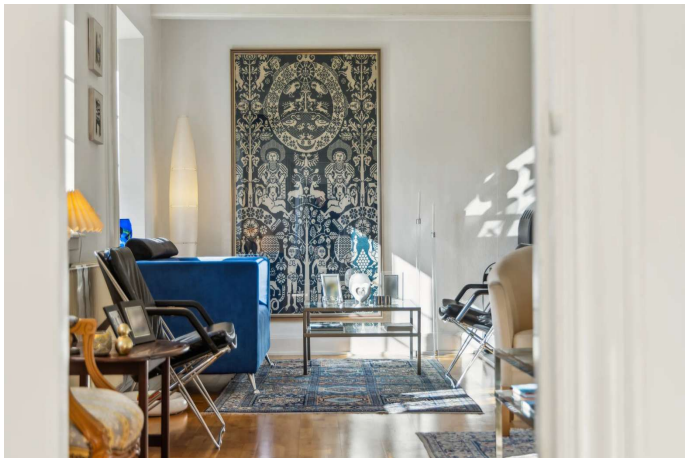
Liebe

Adresse: Råkildevej 20, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 156284
Ejerudgift/md.: kr. 4.707

Dato: 16.11.2026








COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

Liebe

Adresse: Råkildevej 20, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 156284
Ejerudgift/md.: kr. 4.707

Dato: 16.11.2026








COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

Liebe

Adresse: Råkildevej 20, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 156284
Ejerudgift/md.: kr. 4.707

Dato: 16.11.2026













COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

Liebe

Adresse: Råkildevej 20, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 156284
Ejerudgift/md.: kr. 4.707

Dato: 16.11.2026








COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

Liebe

Adresse: Råkildevej 20, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 156284
Ejerudgift/md.: kr. 4.707

Dato: 16.11.2026








COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

Liebe

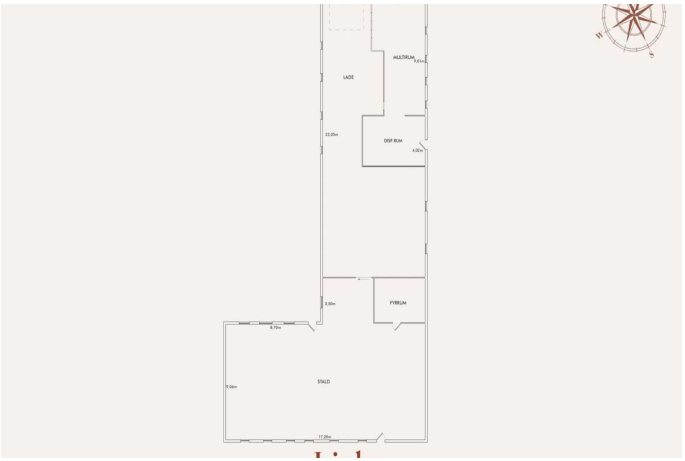
Adresse: Råkildevej 20, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 156284
Ejerudgift/md.: kr. 4.707

Dato: 16.11.2026







COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

Liebe

Adresse: Råkildevej 20, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 156284
Ejerudgift/md.: kr. 4.707

Dato: 16.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Landejendom
Må benyttes til:	
Kommune:	Aalborg
Matr.nr.:	1dø Annerup, Ellidshøj m.fl.
BFE-nr.:	8974062
Zonestatus:	Landzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1777/1984

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2026
Ejendomsværdi:	6.000.000
Grundværdi:	737.100
Grundlag for ejd. værdiskat:	4.800.000
Grundlag for grundskyld:	589.680

Arealer**

Grundareal:	229.064	m^2
- heraf vej	2.353	m^2
Boligareal i alt:	295	m^2
Øvrige arealer:		
Erhvervsareal:	340	m^2
Øvrige arealer:	45	m^2
Udhus:	17	m^2
Udhus:	76	m^2
Carport:	46	m^2

** 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

- Nr. 1: 28.10.2021 - Statsekspropriation
- Nr. 2: 11.11.2021 - Statsekspropriation
- Nr. 3: 30.04.2025 - Servitut om færdselsret
- Nr. 4: 14.05.2025 - Servitut om vejret
- Nr. 5: 05.11.1913 - Dok om færdselsret mv, beplantning
- Nr. 6: 08.11.1913 - Dok om færdselsret mv
- Nr. 7: 19.08.1959 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 8: 19.08.1959 - Dok om oversigt mv
- Nr. 9: 09.06.1962 - Dok om ret til benyttelse areal mm
- Nr. 10: 22.09.1981 - Dok om ekspropriation mv
- Nr. 11: 02.10.1987 - Ekspropriationsfortegnelse vedr. naturgas
- Nr. 12: 04.10.1999 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

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.

COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

Adresse: Råkildevej 20, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 156284
Ejerudgift/md.: kr. 4.707

Dato: 16.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Varmeinstallation og primær varmekilde: Varmepumpe
Supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra:

Vand: Enkeltindvindingsanlæg
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

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: Energimærke D

Andre forhold af væsentlig betydning:

COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

Liebe

Adresse: Råkildevej 20, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 156284
Ejerudgift/md.: kr. 4.707

Dato: 16.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	24.480
Grundskyld	kr.	4.364
Tømning af bundfældningstank	kr.	1.150
Renovation, anslået	kr.	3.800
Brand/husforsikring	kr.	21.519
Rottebekæmpelse	kr.	468
Skorstensfejer	kr.	700
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	56.481

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	8.995.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	55.850
I alt	kr.	9.050.850

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Købers eventuelle udgifter til køberrådgivning ved egne rådgivere er ikke medtaget. Ej heller er eventuelle udgifter til bankgaranti/udbetaling medtaget. Køber skal således selv drage omsorg for at indhente priser herpå og lægge disse omkostninger ind i sit købsbudget.

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.

COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

Adresse: Råkildevej 20, 9530 Støvring Kontantpris: kr. 8.995.000	Sagsnr.: 156284 Ejerudgift/md.: kr. 4.707	Dato: 16.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 13: hovedstol kr. 500.000
Nr. 14: hovedstol kr. 1.100.000
Nr. 15: hovedstol kr. 2.376.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

Liebe

Boliger, der får hjertet til at banke

Bo Lynge Nielsen

+4521200808
bl@liebe.dk