



Liebe

Råkildevej 20

9530 Støvring

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

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. 9.598.000

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

Dato: 28.09.2026



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 lystejeendom 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

Liebe

Adresse: Råkildevvej 20, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 9.598.000

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

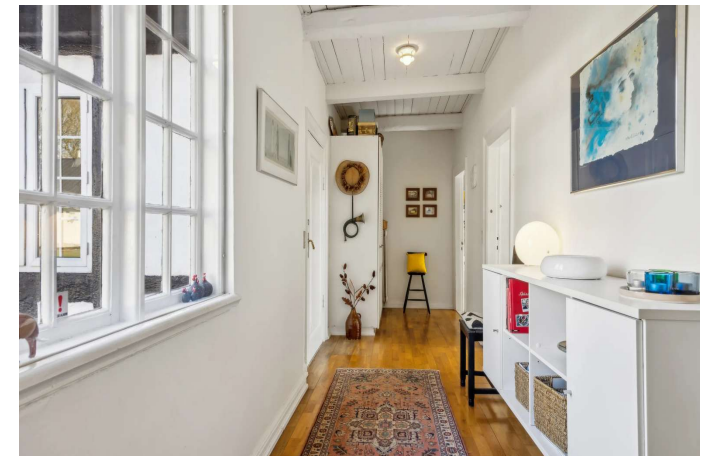
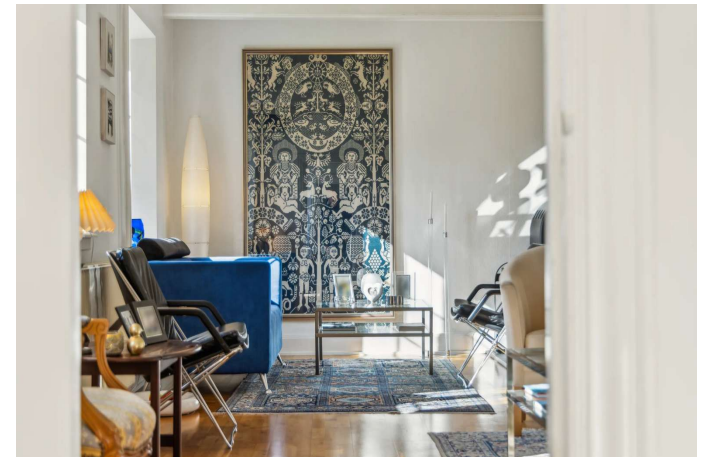
Dato: 28.09.2026



Adresse: Råkildevvej 20, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 9.598.000

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

Dato: 28.09.2026



Adresse: Råkildevvej 20, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 9.598.000

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

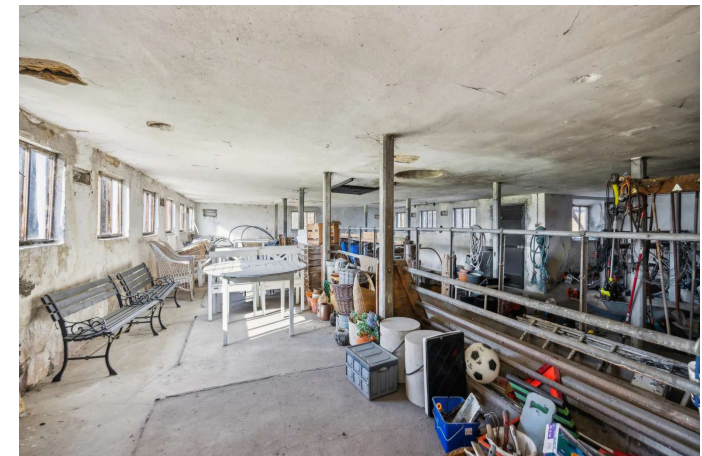
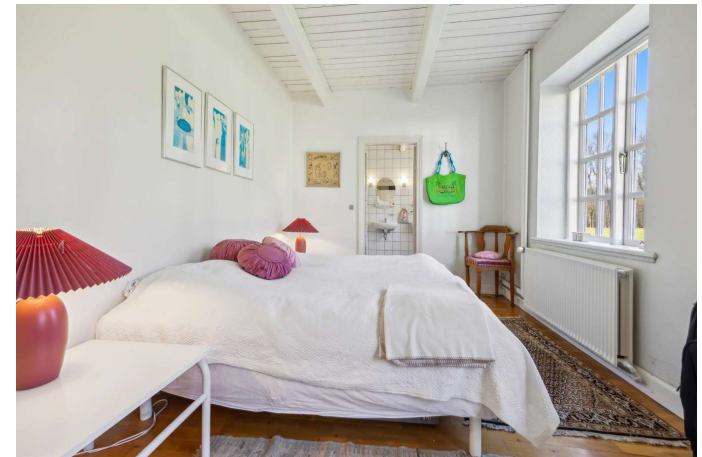
Dato: 28.09.2026



Adresse: Råkildevvej 20, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 9.598.000

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

Dato: 28.09.2026



Liebe

Adresse: Råkildevej 20, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 9.598.000

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

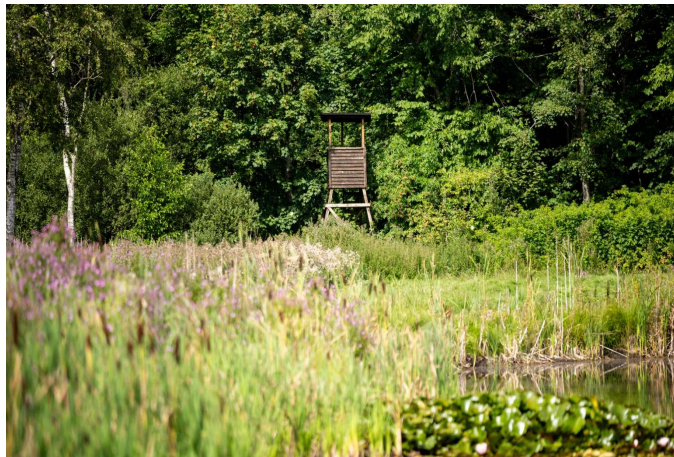
Dato: 28.09.2026



Adresse: Råkildevej 20, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 9.598.000

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

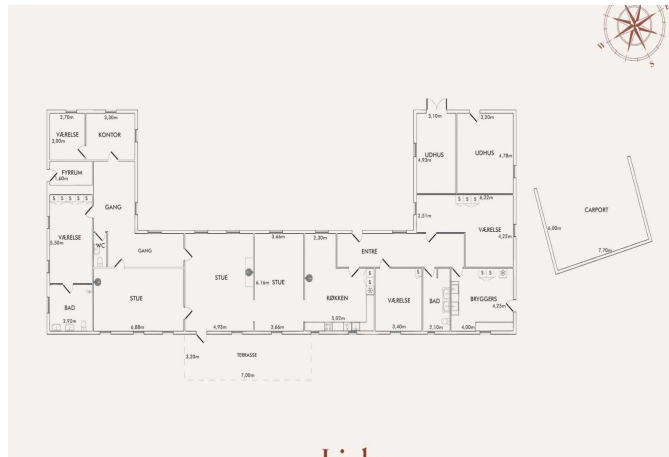
Dato: 28.09.2026



Adresse: Råkildevvej 20, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 9.598.000

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

Dato: 28.09.2026



Adresse: Råkildevvej 20, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 9.598.000

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

Dato: 28.09.2026

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

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: Råkildevej 20, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 9.598.000

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

Dato: 28.09.2026

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: Varmepumpe

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra:

Vand: Enkeltindvindingsanlæg

Kloak: Mekanisk rensning med nedslivningsanlæg (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 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: Energimærke D

Adresse: Råkildevej 20, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 9.598.000

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

Dato: 28.09.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>	
Ejendomsværdiskat	kr.	24.480	Kontantpris	kr. 9.598.000
Grundskyld	kr.	4.364	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 59.450
Tømning af bundfældningstank	kr.	1.150	I alt	kr. 9.657.450
Renovation, anslået	kr.	3.800	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.	
Brand/husforsikring	kr.	21.519		
Rottebekæmpelse	kr.	468		
Skorstensfejer	kr.	700		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	56.481		

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: Råkildevej 20, 9530 Støvring
Kontantpris: kr. 9.598.000

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

Dato: 28.09.2026

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 hvilede på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres 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

Gæld udenfor købesummen

Ingen



Liebe

Boliger, der får hjertet til at banke

Bo Lynge Nielsen

+4521200808
bl@liebe.dk