



REAL

Hornumvej 49, Vannerup, 9640 Farsø

Ejd. type	Landejendom	Bolig m ²	171
Kontant	1.595.000	Værelser	5
Ejerudgift	2.227	Grund m ²	13.247
Byggeår	1939	Energimærke	E

Sagsnr. **466002070**

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS

Engvej 2 / 9640 Farsø / Tlf. +45 70202511 / www.realmaeglerne.dk/farsø

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: Hornumvej 49, Vannerup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 466002070
Ejerudgift/md.: kr. 2.227

Dato: 02.08.2026



Nedlagt landbrug lige udenfor Farsø!

Skønt beliggende nedlagt landbrug lige udenfor Farsø - nem adgang til byen. Beliggende trukket tilbage fra vejen i naturskønne omgivelser.

Ejendommen er beliggende på 13.247 m² stor og ugeneret grund. Idyllisk beliggende med rigtig skøn have.

Ejendommen er væsentligt renoveret i midten af 1990'erne med blandt andet nyt tag på stuehus og væsentlig omforandring/modernisering af stuehuset med blandt andet gulvvarme i hele stueplan.

Udbygningerne er rummelige og anvendelige til mange forhold - blandt andet vil der kunne være hobbyværksted i en af længerne.

Stuehuset indeholder:

Entre, bryggers med trappe til 1. salen, rummeligt badeværelse, stort køkken-/alrum, opholdsstue og spise-stue. På 1. salen er der 4 rigtig gode regulære værelser samt stort opholdsrum/stue. Hertil kommer, at der er på 1. salen er toilet.

Er dette helt fantastiske landsted lige udenfor Farsø noget for dig? Kontakt Rasmus Moesgaard på 70202511 for en aftale om en uforpligtende fremvisning.

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: Rasmus Moesgaard

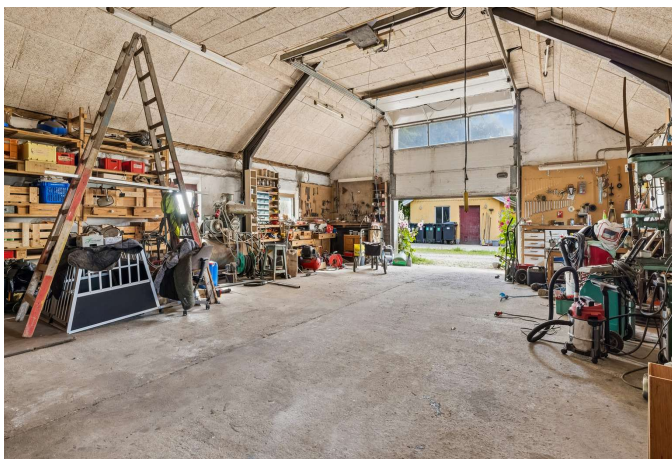
Adresse: Hornumvej 49, Vannerup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 466002070
Ejerudgift/md.: kr. 2.227

Dato: 02.08.2026



Stue



Værksted



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Luftfoto

Adresse: Hornumvej 49, Vannerup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 466002070
Ejerudgift/md.: kr. 2.227

Dato: 02.08.2026



Luftfoto



Luftfoto



Have



Ejendommen



Have



Ejendommen

Adresse: Hornumvej 49, Vannerup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 466002070
Ejerudgift/md.: kr. 2.227

Dato: 02.08.2026



Område



Entre



Bryggers



Ejendommen



Have



Område

Adresse: Hornumvej 49, Vannerup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 466002070
Ejerudgift/md.: kr. 2.227

Dato: 02.08.2026



Ejendommen



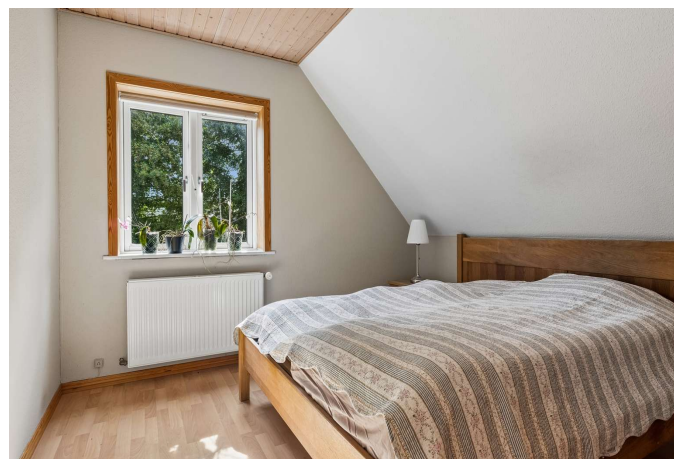
Garage



Bryggers



Køkken



Værelse



Badeværelse

Adresse: Hornumvej 49, Vannerup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 466002070
Ejerudgift/md.: kr. 2.227

Dato: 02.08.2026



Værelse



Spisestue



Stue



Stue



Værelse

Adresse: Hornumvej 49, Vannerup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 1.595.000

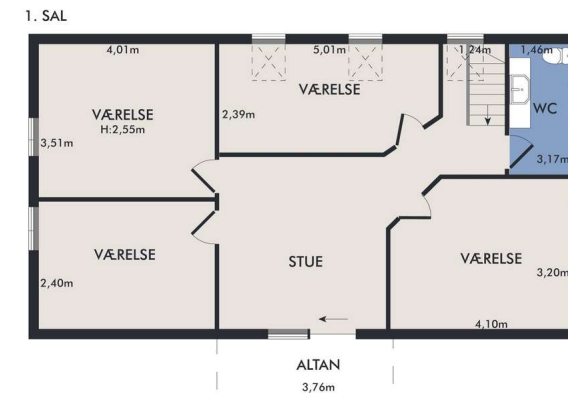
Sagsnr.: 466002070
Ejerudgift/md.: kr. 2.227

Dato: 02.08.2026

REAL



REAL



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning stueplan

Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning 1. sal

Adresse: Hornumvej 49, Vannerup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 1.595.000

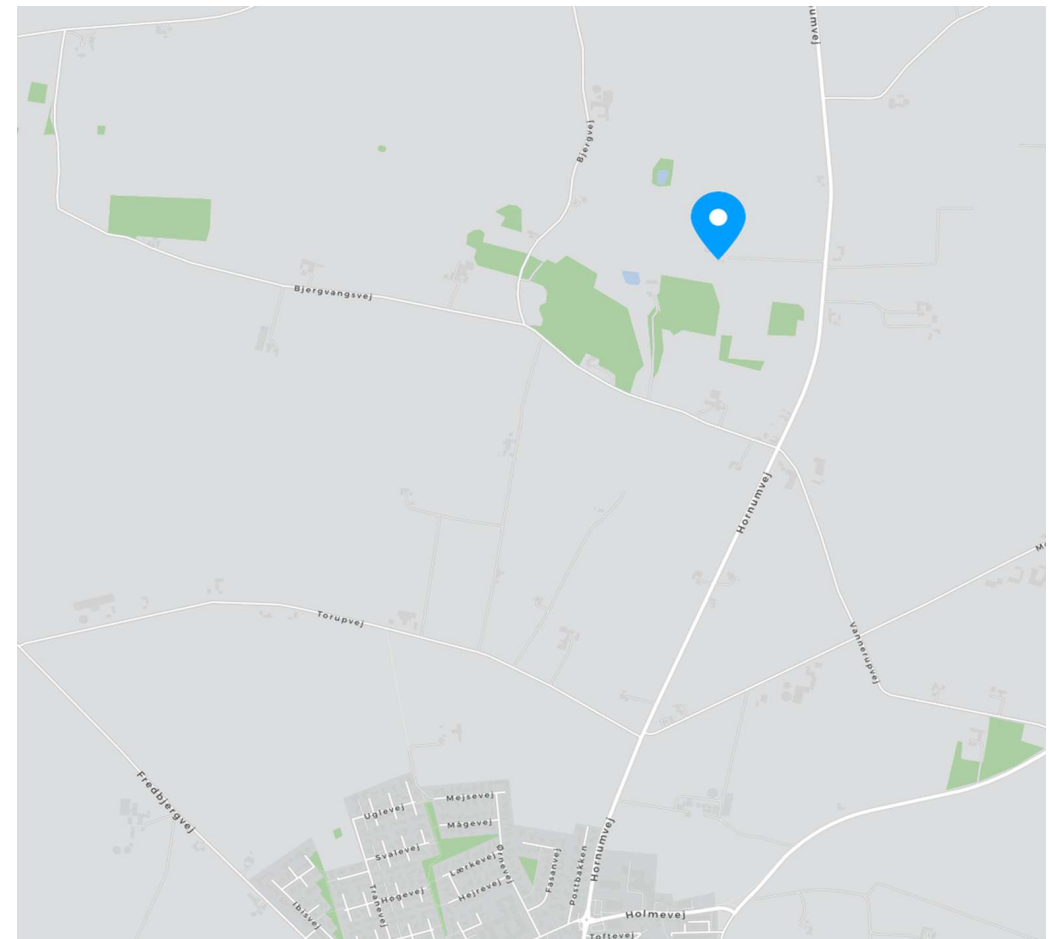
Sagsnr.: 466002070
Ejerudgift/md.: kr. 2.227

Dato: 02.08.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning udbygninger



Kort

Adresse: Hornumvej 49, Vannerup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 466002070
Ejerudgift/md.: kr. 2.227

Dato: 02.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Landejendom
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Vesthimmerlands
Matr.nr.: 7a Gøttrup By, Farsø
BFE-nr.: 8007882
Zonestatus: Landzone
Vej: Privat vej
Opført/ombygget år: 1939

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.862.000
Grundværdi: 689.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.489.600
Grundlag for grundskyld: 551.200

Arealer**

Grundareal: 13.247 m²
Boligareal i alt: 171 m²
Øvrige arealer:
Tiloversbleven landbrugs-
bygning: 520 m²
Garage: 140 m²
Tiloversbleven landbrugs-
bygning: 80 m²
Tiloversbleven landbrugs-
bygning: 195 m²
Udhus: 25 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.

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: Hornumvej 49, Vannerup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 466002070
Ejerudgift/md.: kr. 2.227

Dato: 02.08.2026

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:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 29.200 Forbrug: 33.030 15 rummeter kløvet brænde
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Fast brændsel - sælger fyrer med træ
Ejendommens primære varmekilde: Sælger fyrer med træ
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Enkeltindvindingsanlæg
Kloak: SOP: Nedsivning til sivedræn

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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus, gult hus og sort hus

Elinstallationsrapport: Den foreliggende elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret som "risiko for stød", "risiko for brand" eller "undersøges nærmere".

Energimærkning: Energimærke E



Adresse: Hornumvej 49, Vannerup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 466002070
Ejerudgift/md.: kr. 2.227

Dato: 02.08.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	7.597	Kontantpris	kr.	1.595.000
Grundskyld	kr.	5.126	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	11.450
Affaldsgrundgebyr	kr.	225	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	19.527
Storskrald	kr.	177	I alt	kr.	1.625.977
Genbrugsplads	kr.	1.327	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., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Emballage- og madaffald	kr.	1.483			
Restafhentning	kr.	685			
Rottebekæmpelse	kr.	100			
Husforsikring	kr.	10.000			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	26.720			

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 80.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 8.751 md. / 105.013 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 6.940 md. / 83.278 år v/27,48 %

Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.

Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 09.07.2026

For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 01.10.2025 - 31.03.2026

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: Hornumvej 49, Vannerup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 466002070
Ejerudgift/md.: kr. 2.227

Dato: 02.08.2026

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:

Nr. 1: hovedstol kr. 879.000
Nr. 2: hovedstol kr. 40.000
Nr. 3: hovedstol kr. 311.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning

Områdeklassificeret

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurennet.

Udskiftning/nedlæggelse af ældre brændeovne og pejseindsatser

Såfremt brændeovnen er produceret før 1. januar 2003 skal den udskiftes eller nedlægges senest 12 måneder efter overtagelsesdagen, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg § 5.

Udgift til skøde

Køber gøres opmærksom på, at sælger afholder udgiften til udarbejdelse af skøde, udarbejdelse af refusionsopgørelse og handlens berigtigelse i øvrigt, hvorfor udgiften hertil ikke er medtaget i købers kontantbehov.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende. Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

REAL

Guldkøber[®]

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køberkartoteket og få en mail, når nye boliger matcher dine søgekriterier. Vi holder øje med hele boligmarkedet, så du altid får besked - uanset hvor drømmeboligen er sat til salg.

Vælg din finansieringspartner med omhu

Når du skal købe ny bolig, står du ofte overfor et valg af finansieringspartner. Dette valg bør ske på et oplyst grundlag. Start med at tage en uforpligtende snak med specialisterne i Jyske Bank. Så taler du med finansieringspartnere, der tåler sammenligning på priser, service og personlig rådgivning.

Tjek selv – det koster ikke noget.

Annonce



Mød holdet bag dit boligsalg

RealMæglerne i Farsø er et team af veluddannede medarbejdere med mange års erfaring. Vi er alle fra lokalområdet og har stort lokalkendskab. Vi er klar til at tage hånd om dit ejendomssalg i hele Vesthimmerland og har hele kommunen som vores naturlige markedsområde.

Vi beskæftiger os med alle ejendomstyper, herunder salg af villaer, landejendomme, erhvervsjendomme og ikke mindst fritidshuse, hvor særligt Hvalpsund, Louns, Ertebølle og Trend er vores primære markedsområder.

Kontakt os allerede i dag på 70 20 25 11 for drøftelse om køb eller salg af fast ejendom i Vesthimmerland.