

REAL



Hvidevej 16, Mønsted

Ejd. type	Landejendom	Bolig m ²	203
Kontant	2.695.000	Andre bygninger	152
Ejerudgift	1.765	Grund ha	2,5017
Byggeår/ombygget	1930/2005	Energimærke	+ D

Sagsnr. **492250094**

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS

Nytorv 2B / 8800 Viborg / Tlf. +45 70608887 / www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

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: Hvidevej 16, Mønsted
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 492250094
Ejerudgift/md.: kr. 1.765

Dato: 30.06.2026



Landejendom i idylliske omgivelser – Hvidevej 16

Drømmer du om fred, natur og masser af plads omkring dig? Så byder Hvidevej 16 på en enestående mulighed. Denne skønne landejendom ligger for enden af en lukket grusvej, omgivet af smuk natur og åbne engarealer, der skaber en helt særlig ro og atmosfære. Her får du både privatliv og naturskønne omgivelser, perfekt til dig, der ønsker et liv tæt på naturen.

Ejendommen – charme, plads og muligheder

Selve boligen er en rummelig og velholdt ejendom, hvor klassisk landidyl møder funktionalitet. Med en velindrettet bolig, flere værelser og gode opholdsrum er der plads til hele familien. Køkkenet og stuerne har en hyggelig og indbydende atmosfære, hvor du kan nyde udsigten til de åbne marker.

Dertil kommer praktiske udbygninger, der kan bruges til opbevaring, værksted eller mindre dyrehold, hvis du drømmer om at have heste, får eller andre dyr. Ejendommen rummer mange muligheder – hvad enten du ønsker at skabe din egen lille oase, dyrke dine hobbyer eller blot nyde den rolige tilværelse på landet.

Skøn beliggenhed med naturen som nabo

Med de omkringliggende enge og marker har du naturen lige uden for døren. Du kan nyde smukke solnedgange, fuglesang og en rolig atmosfære, hvor du virkelig kan mærke årstidernes skiften. Grusvejen sikrer, at du bor ugeneret uden trafik, samtidig med at du har overkommelig afstand til byens faciliteter.

Hvidevej 16 er den perfekte ejendom for dig, der søger et hjem med ro, natur og plads til at udfolde dine drømme. Kom og oplev denne idylliske landejendom – du vil ikke blive skuffet!

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: Heine Binder

Adresse: Hvidevej 16, Mønsted
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 492250094
Ejerudgift/md.: kr. 1.765

Dato: 30.06.2026





Adresse: Hvidevej 16, Mønsted
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 492250094
Ejerudgift/md.: kr. 1.765

Dato: 30.06.2026





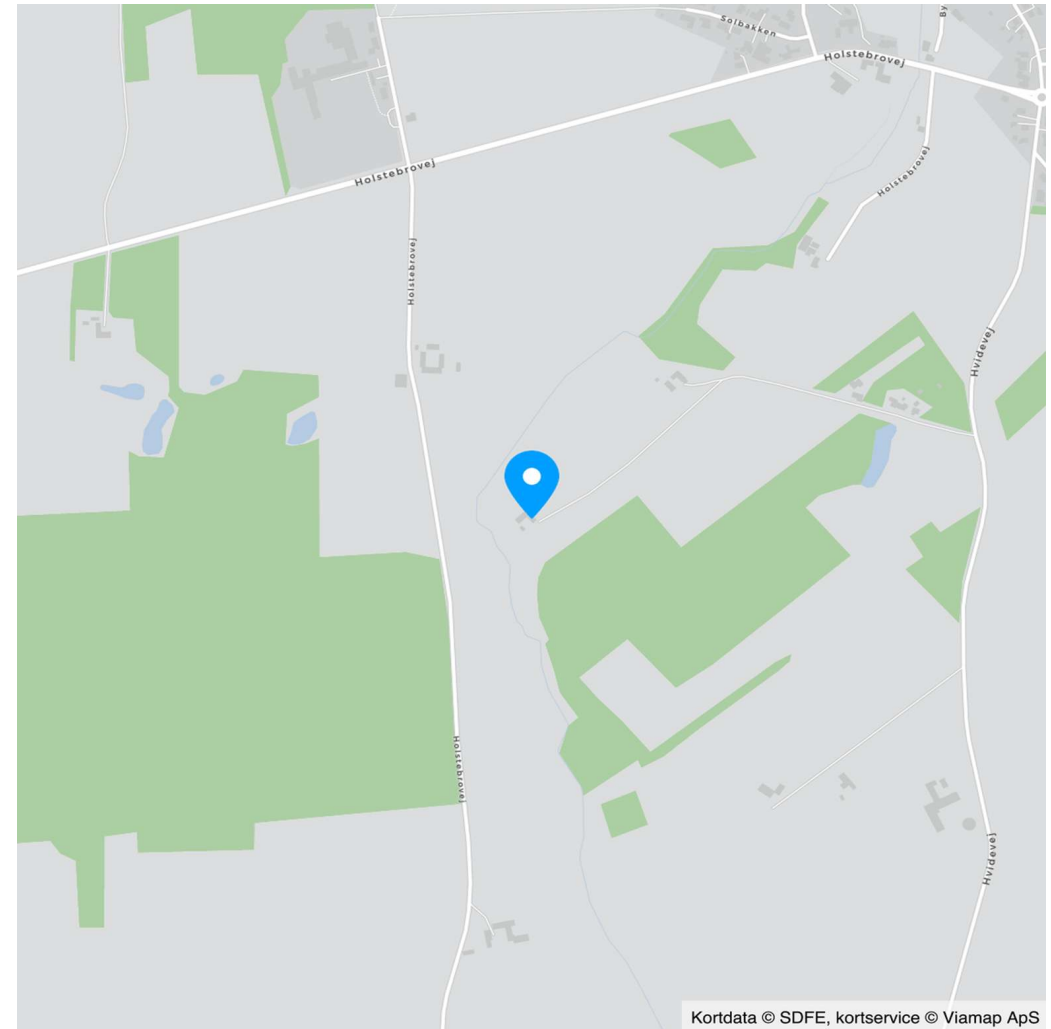
Adresse: Hvidevej 16, Mønsted
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 492250094
Ejerudgift/md.: kr. 1.765

Dato: 30.06.2026



Vejledende tegning uden ansvar





Adresse: Hvidevej 16, Mønsted
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 492250094
Ejerudgift/md.: kr. 1.765

Dato: 30.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Landejendom
Må benyttes til:	Landbrugsejendom
Kommune:	Viborg
Matr.nr.:	20e Mønsted By, Mønsted
BFE-nr.:	1440291
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1930/2005

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.650.000
Grundværdi bolig:	357.200
Grundværdi produktionsjord:	
Grundværdi øvrig jord:	
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.320.000
Grundlag for grundskyld bolig:	285.760
Grundlag for grundskyld produktionsjord:	
Grundlag for grundskyld øvrig jord:	

Arealer**

Grundareal:	2,5017 ha
- heraf vej	538 m ²
Boligareal i alt:	203 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	12 m ²
Erhvervsareal:	152 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

Ingen

Planer

Ingen

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

EmhætteKogepladeOpvaskemaskine Køle/FrysOvn

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Hvidevej 16, Mønsted
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 492250094
Ejerudgift/md.: kr. 1.765

Dato: 30.06.2026

Forsikringsforhold:
Se side 5

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 19.600 Forbrug: 0

Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation: Varmepumpe

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vi gør opmærksom på, at sælgers seneste årsforbrug kan variere i forhold til det beregnede forbrug i energimærket.

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

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 salgssopstillingens 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: Hvidevej 16, Mønsted
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 492250094
Ejerudgift/md.: kr. 1.765

Dato: 30.06.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	6.732	Kontantpris	kr.	2.695.000
Grundskyld - Boligdel	kr.	3.286	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	18.050
Renovation	kr.	2.781	I alt	kr.	2.713.050
Skorstensfejning	kr.	614	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Rottebekæmpelse	kr.	131			
Genbrugsstation	kr.	1.141			
Husforsikring Anslået	kr.	6.500			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	21.185			

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: 135.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 14.672 md. / 176.061 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 11.752 md. / 141.028 år v/26,43 %

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: 01.06.2026

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: Hvidevej 16, Mønsted
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 492250094
Ejerudgift/md.: kr. 1.765

Dato: 30.06.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 1: hovedstol kr. 2.080.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning

Brændeovns/pejseindsatsens produktionsår er ukendt:

Der findes en brændeovn/pejseindsats i ejendommen, hvor sælger ikke er bekendt med produktionsåret. [Beskriv om det er sælger eller køber som skal indhente skorstensfejereklæring]. Såfremt [brændeovnen/pejseindsatsen] 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.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen 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 i 2024.

Efterregulering af ejendomsskatter:

I årene 2022 og 2023 er den kommunale opkrævning af grundskyld for denne ejendom sket på et indtil videre foreløbigt grundlag, idet ejendommen ikke har modtaget ejendomsvurdering for 2021 eller denne ejendomsvurdering endnu ikke indgår i de nævnte års grundskyldsbetaling.

Når grundværdien fra ejendomsvurderingen i 2021 lægges til grund for beregningen af grundskyld i de nævnte år, bliver de kommunale ejendomsskattebilletter for årene genudsendt og for meget eller for lidt grundskyldsbetalingen for disse år bliver efterreguleret. Dette sker overfor den aktuelle ejer på opkrævnings-/tilbagebetalingstidspunktet, uanset at reguleringen måtte vedrøre en tidligere ejers ejerperiode.

Parterne gøres opmærksomme på, at ejendomsskat i de nævnte år hæfter på ejendommen forud for øvrige kreditorer.

Parterne forpligter sig til at medvirke til, at en evt. senere regulering fordeles mellem parterne ift. ejertid, hvis ikke dette sker automatisk. Sælgers ejendomsmægler medvirker ikke hertil, og er i øvrigt uden ansvar herfor.

Parterne gøres endvidere opmærksomme på, at der tilsvarende kan ske efterregulering af ejendomsværdiskat i de nævnte år. En evt. efterregulering af ejendomsværdiskat som følge heraf sker dog overfor den ejer, der hæftede for ejendomsværdiskatten i den relevante periode.

Grundareal

Jordstykke	Areal	Heraf vej
20e - Mønsted By, Mønsted	2,5017 ha	538 m ²
Areal i alt	2,5017 ha	538 m ²

Bygningsareal

Bygning	Opført	Areal	Heraf boligareal
Nr. 1 - Hvidevej 16 - Stuehus til landbrugsejendom	1930/2005	203 m ²	203 m ²
Nr. 4 - Hvidevej 16 - Maskinhus, garage mv.	1930	40 m ²	
Nr. 7 - Hvidevej 16 - Maskinhus, garage mv.	2010	112 m ²	
Bygningsareal i alt		355 m ²	203 m ²

Forsikringsforhold



Adresse: Hvidevej 16, Mønsted
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 492250094
Ejerudgift/md.: kr. 1.765

Dato: 30.06.2026

Selskab:

Bygning	Dækning
Nr. 1 - Hvidevej 16 - Stuehus til landbrugsejendom	
Nr. 4 - Hvidevej 16 - Maskinhus, garage mv.	
Nr. 7 - Hvidevej 16 - Maskinhus, garage mv.	

Vand

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg
Ejendommen har indvindingstilladelse til markvanding Nej

Afløbsforhold

Afløbsforhold: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

Forpagtning og bortforpagtning af jord

Jorden er helt eller delvist bortforpagtet Nej

Støtteberettigede arealer (grundbetaling)

Der er støtteberettigede arealer på ejendommen Nej

Læplantning

Der er modtaget tilskud til plantning af læhegn Nej

Øvrige tilskudsordninger

Der er modtaget tilskud skovrejsning Nej

Miljøforhold

Der foreligger miljøtilsynsrapport Nej
Slam udkørt på ejendommens arealer Nej

Momsreguleringsforpligtelse

Der er momsreguleringsforpligtelse på ejendommen Nej

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

Velkommen til RealMæglerne Viborg - helm I binder.

Hos os lægger vi vægt på at holde et højt serviceniveau, hvor kunden er i centrum og altid føler sig set og hørt. Det er en stor beslutning, både når man køber og sælger sin bolig. Ikke to bolighandler er ens, og alle købere og sælgere har individuelle ønsker og behov. Uanset, hvordan du får tilrettelagt dit salgsforløb hos os, arbejder vi altid professionelt og målrettet for, at det bliver en god oplevelse for dig.

Kontakt os alle ugens 7 dage på 70608887

#wearerealestate