



**REAL**

## Gøttrupvej 50, Fredbjerg, 9640 Farsø

Ejd. type	<b>Landejendom</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>176</b>
Kontant	<b>695.000</b>	Andre bygninger	<b>1.435</b>
Ejerudgift	<b>2.561</b>	Grund ha	<b>2,0397</b>
Byggeår/ombygget	<b>1900/1980</b>	Energimærke	<b>G</b>

Sagsnr. **466002057**

**RealMæglerne** Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS

Engvej 2 / 9640 Farsø / Tlf. +45 70202511 / [www.realmaeglerne.dk/farsø](http://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: Gøttrupvej 50, Fredbjerg, 9640 Farsø  
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 466002057  
Ejerudgift/md.: kr. 2.561

Dato: 10.07.2026



## Spændende landejendom med mulighed for at sætte sig eget præg

Drømmer du om at skabe noget helt særligt på landet? Så får du her en sjældnen mulighed for at overtage en klassisk firlænget landejendom med masser af historie, sjæl og potentiale.

Ejendommen bærer tydeligt præg af fordums storhed og har tidligere været en utrolig flot og velholdt gård med pigstensbelagt gårdsplads og flotte længer omkring gårdmiljøet. I dag trænger ejendommen til en kærlig hånd og en gennemgribende renovering – men mulighederne er mange for den rette køber, der kan se værdien i de solide rammer og den fantastiske beliggenhed.

Stuehuset rummer hele 176 m<sup>2</sup> i stueplan jf. BBR, og der er samtidig gode muligheder for at udnytte 1. salen og skabe endnu mere boligplads. Her kan man virkelig sætte sit eget præg og skabe en imponerende landejendom med plads til både familie, hobby og erhverv.

Til ejendommen hører desuden tidligere staldbygninger, stor lade, værksted og flere anvendelige udbygninger, som giver et væld af muligheder – hvad enten drømmen er hobbylandbrug, værksted, dyrehold, opbevaring eller måske et kreativt fristed på landet.

Beliggenheden er noget helt særligt. Fra ejendommen er der en fantastisk panoramaudsigt over det åbne landskab, hvor naturen og roen virkelig får lov at fylde. Her er et rigt dyreliv og masser af luft omkring dig, samtidig med at du blot er under 6 km fra Farsø med indkøb, skole og hverdagens øvrige faciliteter.

Ejendommen er under udstykning, og der medfølger ca. 2 ha jord med mulighed for tilkøb af yderligere areal.

Et sjældent håndværkertilbud for køberen, der drømmer om at føre en smuk landejendom tilbage til sin tidligere storhed.

### 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: Trine Munk Johansen

Adresse: Gøttrupvej 50, Fredbjerg, 9640 Farsø  
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 466002057  
Ejerudgift/md.: kr. 2.561

Dato: 10.07.2026



Have



Køkken



Stue



Værelse



Værelse

Adresse: Gøttrupvej 50, Fredbjerg, 9640 Farsø  
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 466002057  
Ejerudgift/md.: kr. 2.561

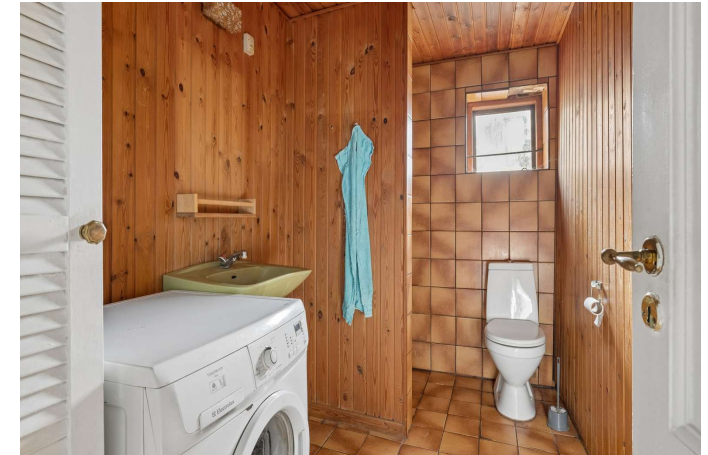
Dato: 10.07.2026



Ejendommen



Værelse



Badeværelse



Værelse



Værelse

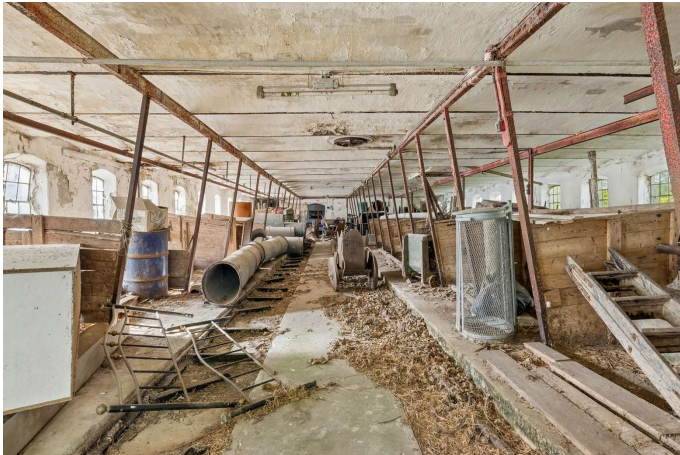


Garage

Adresse: Gøttrupvej 50, Fredbjerg, 9640 Farsø  
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 466002057  
Ejerudgift/md.: kr. 2.561

Dato: 10.07.2026



Stald



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen

Adresse: Gøttrupvej 50, Fredbjerg, 9640 Farsø  
 Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 466002057  
 Ejerudgift/md.: kr. 2.561

Dato: 10.07.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

Adresse: Gøttrupvej 50, Fredbjerg, 9640 Farsø  
Kontantpris: kr. 695.000

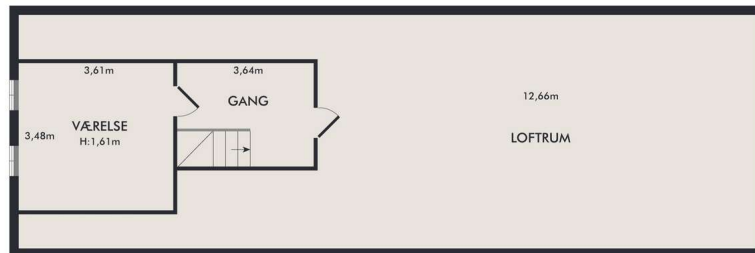
Sagsnr.: 466002057  
Ejerudgift/md.: kr. 2.561

Dato: 10.07.2026

REAL

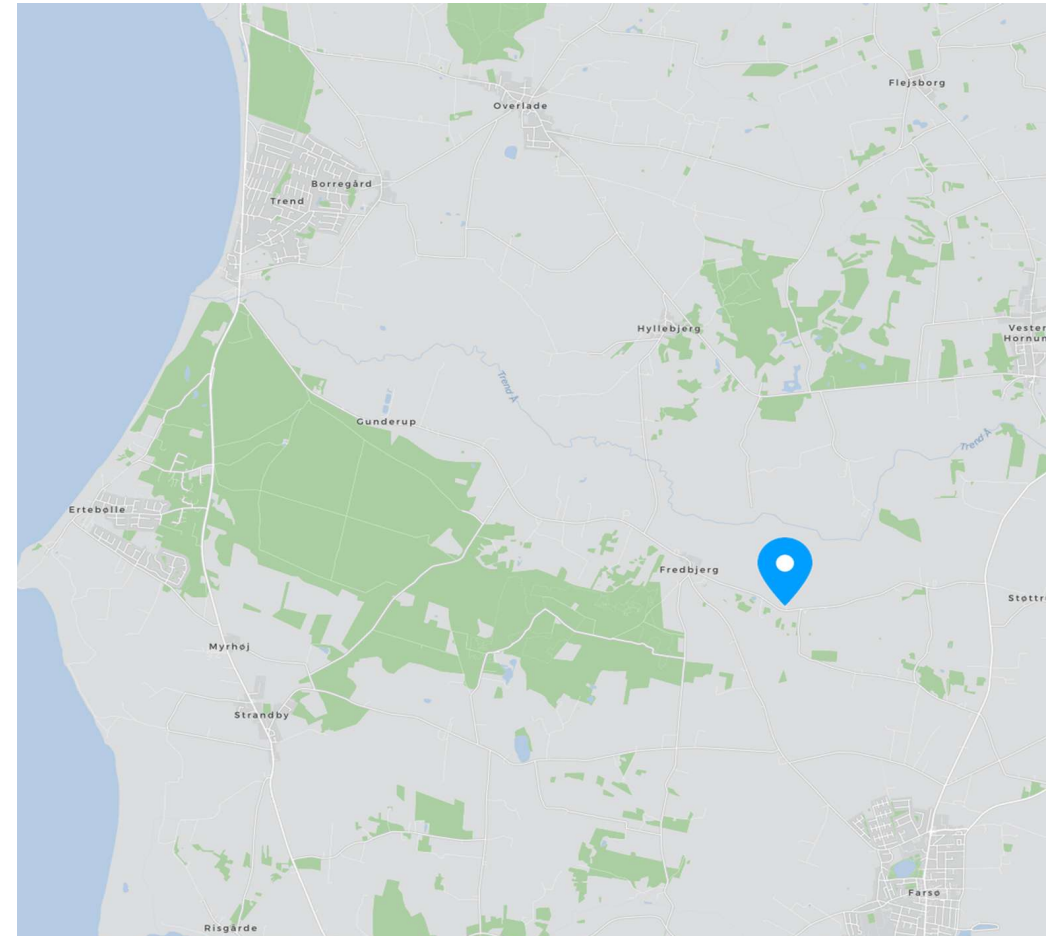


1. SAL



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Adresse: Gøttrupvej 50, Fredbjerg, 9640 Farsø  
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 466002057  
Ejerudgift/md.: kr. 2.561

Dato: 10.07.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomsstype: Landejendom  
Må benyttes til:  
Kommune: Vesthimmerlands  
Matr.nr.: 5a Fredbjerg By, Farsø  
BFE-nr.: 8847067  
Zonestatus: Landzone  
Vej:  
Opført/ombygget år: 1900/1980

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2026  
Ejendomsværdi:  
Grundværdi bolig:  
Grundværdi produktionsjord:  
Grundværdi øvrig jord:  
Grundlag for ejd. værdiskat: 556.000  
Grundlag for grundskyld bolig: 320.000  
Grundlag for grundskyld produktionsjord:  
Grundlag for grundskyld øvrig jord:

**Arealer\*\***

Grundareal: 2,0397 ha  
Boligareal i alt: 176 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Erhvervsareal: 1.390 m<sup>2</sup>  
Udhus: 45 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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: 25.04.1894 - Dok om fredning, Vedr 5A  
- Nr. 2: 28.04.1930 - Dok om fredskov mv, Vedr 5A  
- Nr. 3: 27.07.1962 - Dok om oversigt mv  
- Nr. 4: 19.09.1980 - Dok om fredning  
- Nr. 5: 14.02.2005 - Dok. om transformestation og kabelanlæg mv. Vedr. 1-bn

**Planer**

Ingen

Tilbehør:

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

Hårde hvidevarer medfølger uden garanti for funktionsdygtigheden

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Gøttrupvej 50, Fredbjerg, 9640 Farsø  
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 466002057  
Ejerudgift/md.: kr. 2.561

Dato: 10.07.2026

Forsikringsforhold:  
Se side 5

Andre forhold af væsentlig betydning:

#### Under udstykning

Sælger oplyser, at ejendommen er under udstykning fra en landbrugsejendom. Udstykningssagen er endnu ikke afsluttet, men det forventes at ejendommens areal godkendes med et areal omkring 2 ha.

#### Om anslået offentlig grundværdi og beskatning

Idet ejendommen endnu ikke er selvstændigt vurderet eller beskattet, har ejendomsmægleren til brug for salgopstillingen anslået den offentlige grundværdi til kontantprisen. Beskatningsgrundlag for grundskyld er ligeledes anslået til den anslåede grundværdi fratrukket 20 % iht. Skatteforvaltningens forsigtighedsprincip. Det anslåede beskatningsgrundlag ligger til grund for den anslåede grundskyldsbetaling i salgopstillingens ejerudgifter. Det bemærkes, at ejerudgiften er anslået for indeværende år, og dermed uden hensyntagen til, at den første individuelle skattebetaling evt. sker i et senere år.

Eventuelle afvigelser mellem de i salgopstillingens anslåede værdier/beløb og Skatteforvaltningens foreløbige og/eller endelige værdier/opkrævede beløb, er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende, uanset om afvigelserne må vise sig at være væsentlige. Køber må forvente, at den faktiske ejerudgift vil kunne afvige fra den oplyste, og opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom.

#### Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.:                      Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Oliefyr

Ejendommens primære varmekilde: Oliefyr

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 salgopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

#### Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstillationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke G

Adresse: Gøttrupvej 50, Fredbjerg, 9640 Farsø  
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 466002057  
Ejerudgift/md.: kr. 2.561

Dato: 10.07.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.836	Kontantpris	kr.	695.000
Grundskyld - Boligdel	kr.	2.976	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.050
Forsikring anslået	kr.	14.264	I alt	kr.	701.050
Bidragstopgørelse 2026	kr.	10.657			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	30.733			

#### 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: 35.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.848 md. / 46.171 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 3.050 md. / 36.597 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: 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: Gøttrupvej 50, Fredbjerg, 9640 Farsø  
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 466002057  
Ejerudgift/md.: kr. 2.561

Dato: 10.07.2026

#### 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.

#### Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 6: hovedstol kr. 2.008.000  
Nr. 7: hovedstol kr. 5.010.000  
Nr. 8: hovedstol kr. 10.017.000  
Nr. 9: hovedstol kr. 3.041.000  
Nr. 10: hovedstol kr. 1.930.000  
Nr. 11: hovedstol kr. 4.000.000

#### Gæld udenfor købesummen

Ingen

#### Grundareal

Jordstykke	Areal	Heraf vej
5a - Fredbjerg By, Farsø	34,1752 ha	0 m <sup>2</sup>
Areal i alt	2,0397 ha	0 m <sup>2</sup>

#### Bygningsareal

Bygning	Opført	Areal	Heraf boligareal
Nr. 1 - Gøttrupvej 50 - Stuehus til landbrugsejendom	1902/1980	176 m <sup>2</sup>	176 m <sup>2</sup>
Nr. 2 - Gøttrupvej 50 - Maskinhus, garage mv.	1911	785 m <sup>2</sup>	
Nr. 3 - Gøttrupvej 50 - Stald til kvæg, får mv.	1900	385 m <sup>2</sup>	
Nr. 4 - Gøttrupvej 50 - Lade til foder, afgrøder mv.	1911	220 m <sup>2</sup>	
Nr. 11 - Gøttrupvej 50 - Udhus	1000	45 m <sup>2</sup>	
Bygningsareal i alt		1.611 m <sup>2</sup>	176 m <sup>2</sup>

#### Forsikringsforhold

Selskab: Alm Brand

Bygning	Dækning
Nr. 1 - Gøttrupvej 50 - Stuehus til landbrugsejendom	
Nr. 2 - Gøttrupvej 50 - Maskinhus, garage mv.	
Nr. 3 - Gøttrupvej 50 - Stald til kvæg, får mv.	
Nr. 4 - Gøttrupvej 50 - Lade til foder, afgrøder mv.	

#### Købesummens fordeling

Nr. 1 - Gøttrupvej 50 - Stuehus til landbrugsejendom	kr.	450.000
Driftsbygninger	kr.	100.000
Jorden	kr.	145.000
Kontant købesum i alt	kr.	695.000

#### Vand

Vandforsyning: Enkeltindvindingsanlæg

Ejendommen har indvindingstilladelse til markvanding Ja

#### Afløbsforhold

Afløbsforhold: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

#### Kontrakter og aftaler

Der oplyses følgende om aftaler vedrørende udlejning af bygninger: Der er ikke indgået aftaler herom.

Der oplyses følgende om aftaler vedrørende af jagtret: Ingen

Der oplyses følgende om aftaler vedrørende fiskeret: Ingen

Der oplyses følgende om aftaler vedrørende udlejning: Ingen

#### Forpagtning og bortforpagtning af jord

Jorden er helt eller delvist bortforpagtet Ja

Forpagteren har, sælger bekendt, søgt om støtte (grundbetaling) Ja

Der oplyses følgende om aftaler vedrørende forpagtning og bortforpagtning: Sælger har bortforpagtet jorden og det aftales nærmere hvornår og hvordan den kan overdrages.

#### Støtteberettigede arealer (grundbetaling)

Der er støtteberettigede arealer på ejendommen Nej

#### Læplantning

Der er modtaget tilskud til plantning af læhegn Nej

---

Adresse: Gøttrupvej 50, Fredbjerg, 9640 Farsø  
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 466002057  
Ejerudgift/md.: kr. 2.561

Dato: 10.07.2026

---

**Øvrige tilskudsordninger**

Der er modtaget tilskud skovrejsning Nej

**Flyvehavre og bjørneklo**

Der oplyses følgende om forekomster og tidligere bekæmpelse af flyvehavre og/eller bjørneklo:  
Der kan forekomme flyvehavre og bjørneklo

**Miljøforhold**

Der foreligger miljøtilsynsrapport Nej  
Slam udkørt på ejendommens arealer Nej

**Momsreguleringsforpligtelse**

Der er momsreguleringsforpligtelse på ejendommen Nej

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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 ejendomsstyper, 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.