

REAL



Møgelkjærvej 10

Ejd. type	Fritidslandbrug	Bolig m2	182
Kontantpris	3.095.000	Andre bygninger	1.035
Ejerudgift	2.326	Grund ha	2,5000
Byggeår/ombygget	1925/1975	Energimærke	A2010

Sagsnr. **492250357**

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS

Nytorv 2 / 8800 Viborg / Tlf. 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 salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Møgelkjærvej 10, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 3.095.000

Sagsnr.: 492250357
Ejerudgift/md.: kr. 2.326

Dato: 19.12.2025



Beskrivelse:

Landejendom med moderne komfort og naturskøn beliggenhed – Møgelkjærvej 10, 8800 Viborg

Drømmer du om livet på landet – men uden at give afkald på nærheden til byen? Så byder Møgelkjærvej 10 på den perfekte kombination af landlig idyl, moderne energiløsninger og kort afstand til Viborgs mange faciliteter.

Denne charmerende landejendom er beliggende i rolige omgivelser med åbne marker omkring sig, og samtidig blot få minutter fra Viborg by, hvor du finder både indkøb, skole, sportstilbud og daglige nødvendigheder. Derudover ligger den store, smukke plantage lige i nærheden – perfekt til gåture, motion og naturoplevelser året rundt.

Huset opvarmes med **jordvarme**, hvilket sikrer en økonomisk og energieffektiv opvarmning. Hertil er der **solceller på taget**, som yderligere reducerer energiforbruget og giver ejendommen en grøn og fremtidssikret profil.

Landejendommen byder på dejlige rammer både inde og ude. Her får du god plads, hyggelige opholdsrum og en bolig med masser af lys og luft. Udearealerne giver mulighed for alt fra hobbydyr til køkkenhave, leg, afslapning og projekter – kun fantasien sætter grænser.

Alt i alt en ejendom for dig, der ønsker en kombination af komfort, bæredygtighed og skøn natur – uden at gå på kompromis med nærheden til byen.

Vil du opleve Møgelkjærvej 10? Kontakt os for en fremvisning – denne ejendom skal ses og mærkes!

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, finansiell samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Heine Binder

Adresse: Møgelkjærvej 10, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 3.095.000

Sagsnr.: 492250357
Ejerudgift/md.: kr. 2.326

Dato: 19.12.2025



Køkken



Stue



Værelse



Badeværelse



Loft



Loft

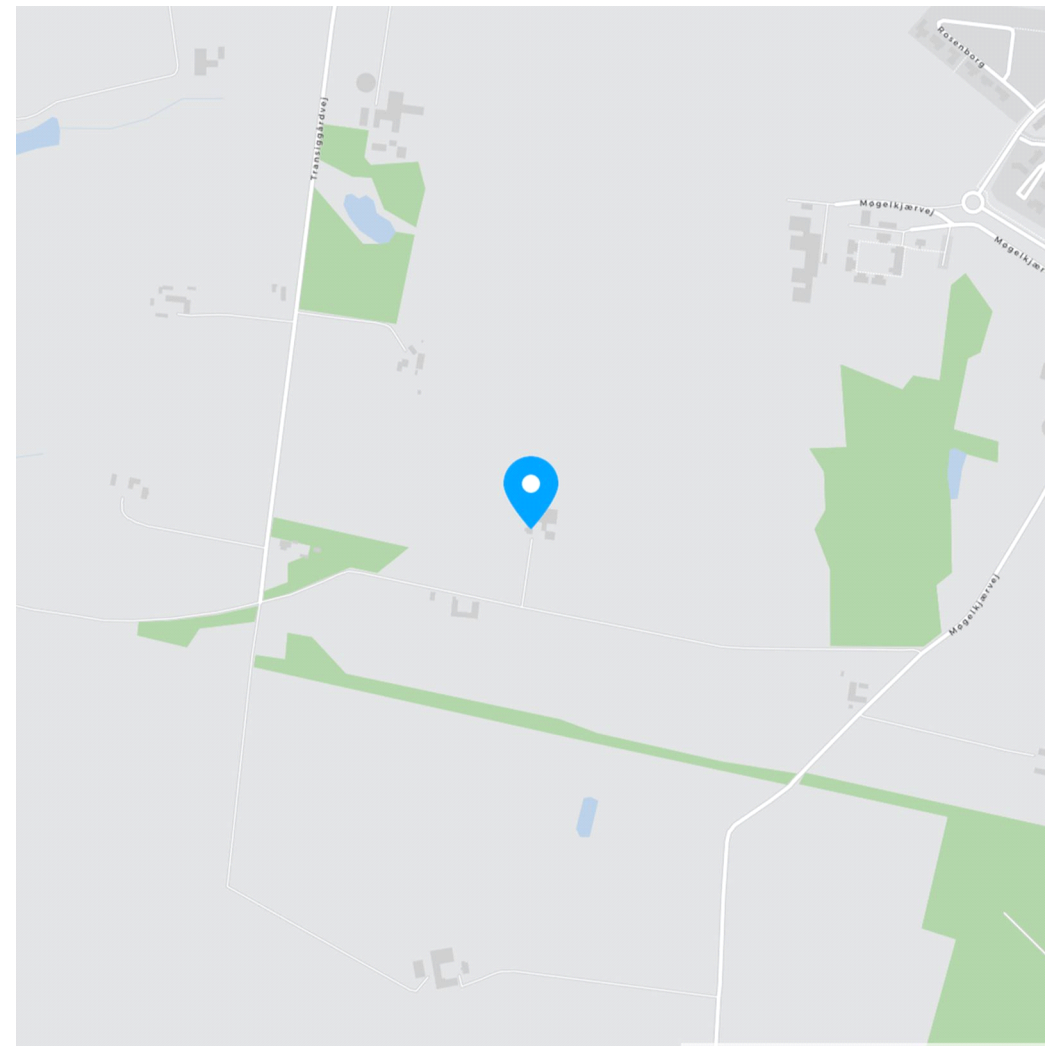
Adresse: Møgelkjærvej 10, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 3.095.000

Sagsnr.: 492250357
Ejerudgift/md.: kr. 2.326

Dato: 19.12.2025



Vejledende tegning uden ansvar





Adresse: Møgelkjærvej 10, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 3.095.000

Sagsnr.: 492250357
Ejerudgift/md.: kr. 2.326

Dato: 19.12.2025

Matrikel betegnelse og grundareal

560 ef Viborg Markjorder

Arealer i alt

Areal

2,5000 ha

2,5000 ha

Heraf vej

500 m²

500 m²

Bygningsarealer

Udover arealoplysningerne i salgsopstillingen kan bygningerne yderligere specificeres således:

Bygning nr. jf. BBR

Garage, carport, udhus

Nr. 2 Møgelkjærvej 10

Nr. 3 Møgelkjærvej 10

Nr. 4 Møgelkjærvej 10

Nr. 6 Møgelkjærvej 10

Nr. 7 Møgelkjærvej 10

Bygningsareal i alt

Areal

15 m²

102 m²

250 m²

203 m²

140 m²

325 m²

1.035 m²

Heraf boligareal

Vand

Ejendommen forsynes fra alment privat vandværk

Ejendommen forsynes fra alment vandværk

Ejendommen forsynes fra egen vandforsyning

Har ejendommen indvindingstilladelse til markvanding

☐ Ja ☒ Nej

☒ Ja ☐ Nej

☐ Ja ☒ Nej

☐ Ja ☒ Nej

Kontrakter og aftaler

Om andre aftaler vedr. udlejning oplyses, at der ikke er indgået aftaler herom.

Forpagtning og bortforpagtning af jord

Jorden er helt eller delvist bortforpagtet

☐ Ja ☒ Nej

Støtteberettigede arealer (grundbetaling)

Støtteberettigede arealer på ejendommen

☐ Ja ☒ Nej

Læplantning

Tilskud til plantning af læhegn modtaget

☐ Ja ☒ Nej

Miljøforhold

Der foreligger miljøtilsynsrapport

Slam udkørt på ejendommens arealer

☐ Ja ☒ Nej

☐ Ja ☒ Nej

Momsreguleringsforpligtelse

Momsreguleringsforpligtelse

☐ Ja ☒ Nej

Adresse: Møgelkjærvej 10, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 3.095.000

Sagsnr.: 492250357
Ejerudgift/md.: kr. 2.326

Dato: 19.12.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidslandbrug
Må benyttes til:	
Kommune:	Viborg
Matr.nr.:	560 ef Viborg Markjorder
BFE-nr.:	1508294
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Alment vandværk
Vej:	Offentlig
Kloak:	Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse
Varmeinstallation:	Varmepumpe
Opført/ombygget år:	1925/1975

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2023
Ejendomsværdi:	1.761.000 kr.
Grundværdi bolig:	1.388.000 kr.
Grundværdi produktionsjord:	
Grundværdi øvrig jord:	
Grundlag for ejd. værdiskat:	730.720 kr.
Grundlag for grundskyld bolig:	
Grundlag for grundskyld produktionsjord:	
Grundlag for grundskyld øvrig jord:	

Arealer*

Grundareal:	2,5000 ha
- heraf vej	500 m ²
Boligareal i alt:	182 m ²
- heraf udnyttet tagetage:	70 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	10 m ²
Driftsbygninger m.v.:	1.020 m ²
Carport:	15 m ²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

22.08.1883 - Dok om grøft mv, vedligeholdelse mv, Vedr 560EF
18.06.1884 - Dok om færdselsret mv, grøft mv, vedligeholdelse, Vedr 560EF, 560XA
23.07.1884 - Dok om færdselsret mv, Vedr 560EF, 560XA
23.07.1884 - Dok om færdselsret mv, Vedr 560EF
14.10.1885 - Dok om færdselsret mv, vedligeholdelse af vandløb mv, Vedr 560EF, 560XA
14.10.1885 - Dok om færdselsret mv, vandløb mv, Vedr 560xa
04.11.1885 - Dok om færdselsret mv, vedligeholdelse af vandløb mv, Vedr 560EF
04.11.1885 - Dok om færdselsret mv, vandløb mv, Vedr 560xa
20.12.1893 - Dok om vej mv, grøft mv, Vedr 560xa
21.12.1893 - Dok om færdselsret mv, Vedr 560HC
12.07.1899 - Dok om færdselsret mv, Vedr 560EF
10.11.1965 - Dok om elledninger mv, master mv, Om resp se akt, Vedr 560HC
31.05.1976 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Tilbehør:

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

Emhætte
Opvaskemaskine
Ovn
Køleskab

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Møgelkjærvej 10, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 3.095.000

Sagsnr.: 492250357
Ejerudgift/md.: kr. 2.326

Dato: 19.12.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Topdanmark Landbrug
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter og vurderinger for Landbrugs- og skovejendomme:

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig ejendomsbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat. Værdierne forventes videreført for beskatningen i 2025, dog med hensyntagen til en evt. stigningsbegrænsning.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 8.100 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Vi gør opmærksom på, at sælgers seneste årsforbrug kan variere i forhold til det beregnede forbrug i energimærket.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 og 2025 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelse/opkrævning til skattekontoen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptstillingen angivne værdier og boligskatter, 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 og 2025.

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke A2010.



Adresse: Møgelkjærvej 10, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 3.095.000

Sagsnr.: 492250357
Ejerudgift/md.: kr. 2.326

Dato: 19.12.2025

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.727	Kontantpris/udbetaling	kr.	3.095.000
Renovation	kr.	2.419	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	20.450
Genbrugsgebyr	kr.	1.350	I alt	kr.	3.115.450
Rottebekæmpelse	kr.	420			
Grundskyld Anslået	kr.	8.000			
Husforsikring Anslået	kr.	12.000			
Ejerudgift i alt 1 år		27.916			

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: 155.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 16.677 md./ 200.123 år Netto **ekskl.** ejerudgift 13.362 md./ 160.342 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% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 19.12.2025
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: 1/2 - 1/8

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: Møgelkjærvej 10, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 3.095.000

Sagsnr.: 492250357
Ejerudgift/md.: kr. 2.326

Dato: 19.12.2025

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.

Gæld udenfor købesummen:

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

Grundejerforening el.lign.: 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