

Ejd. type	Helårsgrund	Grund m2	820
Kontantpris	95.000		
Udbetaling	25.000		
Ejerudgift	123		

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

Salgsopstilling

Adresse: Lerkenfeldvej 14, Vognsild, 9600 Aars
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 95.000

Sagsnr.: 46600507
Ejerudgift/md.: kr. 123

Dato: 31.01.2026



Beskrivelse:

Her kan du få opført dit drømmehus helt efter egne ønsker. Grunden er beliggende på stikvej med huse omkring sig. Der er flot udsigt til marker og Lerkenfeld skov bag grunden. Grunden er i alt på 820 kvm.

Beliggende i Vognsild som er en mindre landsby med godt sammenhold og flere foreninger. Kort afstand til hovedveje og større byer som Farsø og Aars der ligger under 10 km derfra. Der er institutioner og skole i Vestrup som kun er 2 km fra grunden.

Dette er grunden for dem som ønsker at bygge nyt og vil bo i en mindre landsby hvor man har både naboer samt naturen lige udenfor døren.

Køber skal selv afholde udgifter til tilslutningsafgifter.

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: Lerkenfeldvej 14, Vognsild, 9600 Aars
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 95.000

Sagsnr.: 46600507
Ejerudgift/md.: kr. 123

Dato: 31.01.2026



Adresse: Lerkenfeldvej 14, Vognsild, 9600 Aars
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 95.000

Sagsnr.: 46600507
Ejerudgift/md.: kr. 123

Dato: 31.01.2026

Ejendomsdata:**Ejendommen**

Ejendomstype: Helårsgrund
Må benyttes til: Ubebygget areal (Ikke landbrugsareal),
Kommune: Vesthimmerland
Matr.nr.: 5 I Vognsild By, Vognsild
BFE-nr.: 3385463
Parcel nr.:
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig
Kloak: Offentlig

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2017
Grundværdi: 64.800 kr.
Grundlag for grundskyld: 69.000 kr.

Arealer

Grundareal udgør: 820 m²

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:Andre forhold af væsentlig betydning:



Adresse: Lerkenfeldvej 14, Vognsild, 9600 Aars
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 95.000

Sagsnr.: 46600507
Ejerudgift/md.: kr. 123

Dato: 31.01.2026

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske og miljømæssige forhold hos egen rådgiver(e).

Jordbundsundersøgelse

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Henligger for købers regning

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Der er ikke betalt tilslutning til vand

El: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Der er ikke betalt tilslutning til el

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Der er ikke etableret kloak

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Der er ikke betalt tilslutning til vand

Der er ikke betalt nogen tilslutningsafgifter

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgssopstillingen.

Adresse: Lerkenfeldvej 14, Vognsild, 9600 Aars
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 95.000

Sagsnr.: 46600507
Ejerudgift/md.: kr. 123

Dato: 31.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Grundskyld	kr.	1.479	Kontantpris/udbetaling	kr.	95.000
	kr.	3	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	2.450
			I alt	kr.	97.450
			Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".		
Ejerudgift i alt 1 år		1.482			

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: 25.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 495 md./ 5.939 år Netto **ekskl.** ejerudgift 388 md./ 4.653 år v/26,90%
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: 31.01.2026
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: 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: Lerkenfeldvej 14, Vognsild, 9600 Aars
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 95.000

Sagsnr.: 46600507
Ejerudgift/md.: kr. 123

Dato: 31.01.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

ingen

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
Ingen													

Grundejerforening el.lign.: Vides ikke

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 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.