

REAL



Hvidevej 16, Mønsted

Ejd. type	Landbrugsejendom	Bolig m2	203
Kontantpris	2.695.000	Andre bygninger	152
Ejerudgift	2.045	Grund ha	2,5017
Byggear/ombygget	1930/2005	Energimærke	D

Sagsnr. **492250094**

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: Hvidevej 16, Mønsted, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 492250094
Ejerudgift/md.: kr. 2.045

Dato: 31.01.2026



Beskrivelse:

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 skift. 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, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 492250094
Ejerudgift/md.: kr. 2.045

Dato: 31.01.2026



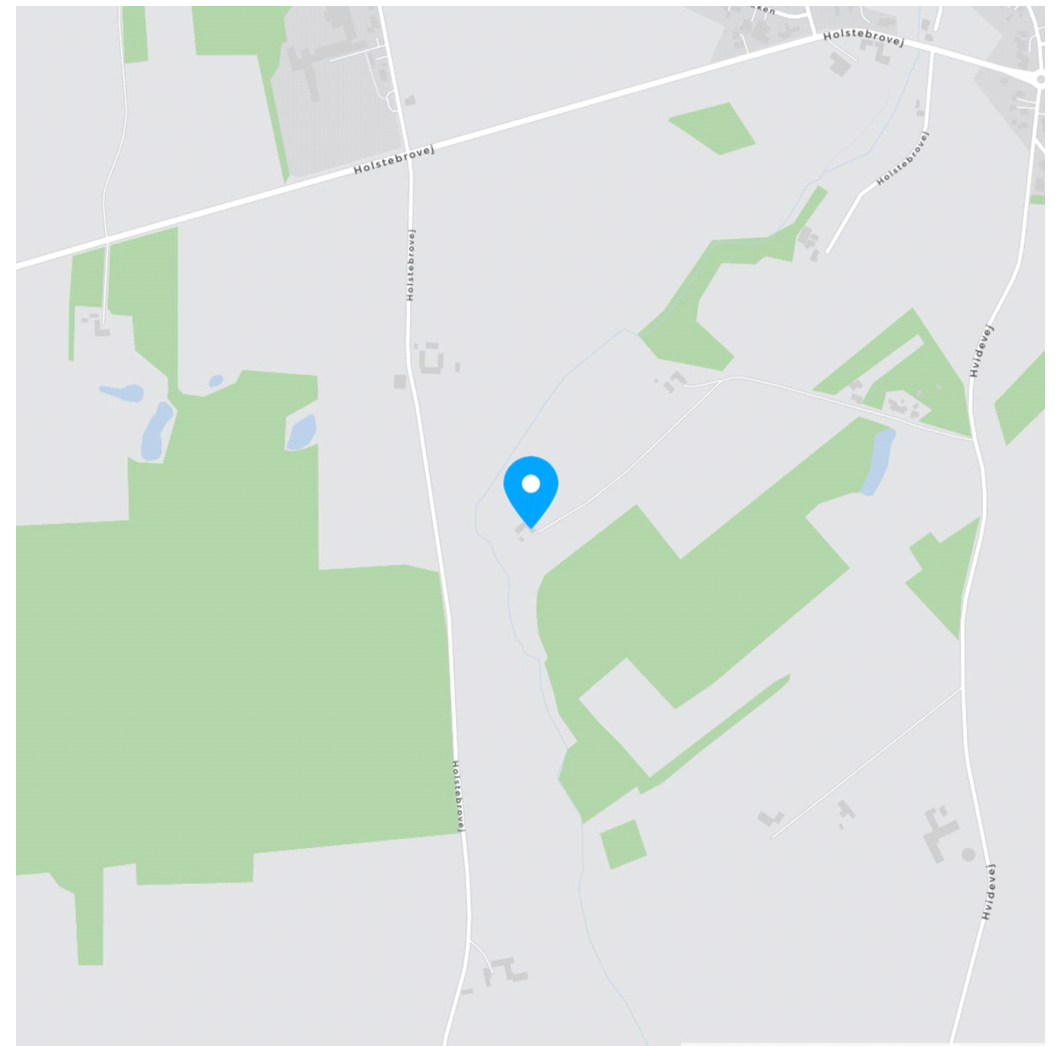
Adresse: Hvidevej 16, Mønsted, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 492250094
Ejerudgift/md.: kr. 2.045

Dato: 31.01.2026



Vejledende tegning uden ansv.





Adresse: Hvidevej 16, Mønsted, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 492250094
Ejerudgift/md.: kr. 2.045

Dato: 31.01.2026

Matrikel betegnelse og grundareal

20 e Mønsted By, Mønsted

Arealer i alt

Areal

2,5017 ha

2,5017 ha

Heraf vej

538 m²

538 m²

Bygningsarealer

Udover arealoplysningerne i salgsoptstillingen kan bygningerne yderligere specificeres således:

Bygning nr. jf. BBR

Nr. 4 Hvidevej 16

Nr. 7 Hvidevej 16

Bygningsareal i alt

Areal

40 m²

112 m²

152 m²

Heraf boligareal

Vand

Ejendommen forsynes fra alment privat vandværk

Ejendommen forsynes fra alment vandværk

Ejendommen forsynes fra egen vandforsyning

☐ 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: Hvidevej 16, Mønsted, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 492250094
Ejerudgift/md.: kr. 2.045

Dato: 31.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Landbrugsejendom
Må benyttes til:
Kommune: Viborg
Matr.nr.: 20 e Mønsted By, Mønsted
BFE-nr.: 1440291
Zonestatus: Landzone
Vand: Alment vandværk
Vej: Offentlig
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)
Varmeinstallation: Varmepumpe
Opført/ombygget år: 1930/2005

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.650.000 kr.
Grundværdi bolig: 357.200 kr.
Grundværdi produktionsjord:
Grundværdi øvrig jord:
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.214.080 kr.
Grundlag for grundskyld bolig:
Grundlag for grundskyld produktionsjord:
Grundlag for grundskyld øvrig jord:

Arealer*

Grundareal: 2,5017 ha
- heraf vej 538 m²
Boligareal i alt: 203 m²
- heraf udnyttet tagetage: 44 m²

Øvrige arealer:
Kælder: 12 m²
Overdækket areal: 22 m²
Driftsbygninger m.v.: 152 m²

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se ejendommens blad i tingbogen samt lokalplan, rammeplan mv.

Tilbehør:

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

Emhætte
Kogeplade
Opvaskemaskine
Køle/Frys
Ovn

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Hvidevej 16, Mønsted, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 492250094
Ejerudgift/md.: kr. 2.045

Dato: 31.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Insekt: Rørskade:

Forbehold: Ejendommen er pt. forsikret i en samlet forsikring og kan derfor ikke overtages af køber.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 19.600 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovne og lignende med skorsten

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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

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 salgsopstillingens 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, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 492250094
Ejerudgift/md.: kr. 2.045

Dato: 31.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	6.192	Kontantpris/udbetaling	kr.	2.695.000
Grundskyld bolig	kr.	7.176	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	18.050
Renovation	kr.	2.781	I alt	kr.	2.713.050
Skorstensfejning	kr.	614			
Rottebekæmpelse	kr.	131			
Genbrugsstation	kr.	1.141			
Husforsikring Anslået	kr.	6.500			

Ejerudgift i alt 1 år

24.535

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 14.474 md./ 173.692 år Netto **ekskl.** ejerudgift 11.666 md./ 139.997 år v/25,80%
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: Hvidevej 16, Mønsted, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 492250094
Ejerudgift/md.: kr. 2.045

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:
---	---------------------------------

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

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 skorstensfejererklæring]. 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 salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen 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.

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