

Bonderupvej 14, Bonderup, 9640 Farsø

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**140**
Kontant	**750.000**	Erhverv m^2	**364**
Ejerudgift	**1.351**	Grund m^2	**3.860**
Byggeår	**1927**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **466001657**

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
Engvej 2 / 9640 Farsø / Tlf. +45 70202511 / www.realmaeglerne.dk/farsø

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
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: Bonderupvej 14, Bonderup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 750.000
Sagsnr.: 466001657
Ejerudgift/md.: kr. 1.351
Dato: 10.11.2026



Charmerende landvilla med idyllisk beliggenhed og plads til det hele

Drømmer du om at bo omgivet af fred og ro, men stadig med god plads og funktionelle faciliteter? Så er denne mindre landvilla det perfekte valg for dig. Beliggende på en lukket asfalterede vej, får du her en ejendom, hvor du kan nyde stilheden og det smukke landskab omkring dig. Ejendommen er beliggende nær Vognsild og i kort kørselsafstand til Farsø og Aars og tæt på fjord, Lerkenfeldt å og dejlig badestrande. Her er et rigt dyreliv og flot udsigt over landskabet.

Ejendommen byder på hele 400 kvadratmeter brugbare udbygninger, der blandt andet inkluderer en tidligere staldbygning, vaskerum, fyrrum, garage og maskinhus. Disse bygninger giver masser af muligheder, hvad enten du har behov for opbevaring, hobbyrum eller måske drømmer om at etablere et mindre landbrug.

Stuehuset er velholdt og løbende renoveret, hvilket sikrer dig en indflytningsklar bolig med moderne faciliteter. Køkkenet, der blev opdateret i 2017, er indrettet med god plads til både madlavning og hyggelige familiemåltider. Boligen rummer desuden et rummeligt bryggers, et badeværelse med god plads, samt to værelser i stueplan.

Fra alrummet er der opgang til 1. sal, hvor du bliver mødt af en stor stue, samt endnu et værelse. Dette gør huset ideelt for både familier, par eller den enlige, der ønsker lidt ekstra plads.

Udendørs finder du flere gode terrasser samt en skøn gårdhave, hvor du kan nyde de lange sommeraftener i private og naturskønne omgivelser. Med den installerede solfanger er der desuden sørget for en bæredygtig løsning, der kan hjælpe med at holde energiforbruget nede.

Her er muligheden for at få en unik landvilla med masser af charme, plads og potentiale – alt sammen i rolige og naturskønne omgivelser.

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

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Bonderupvej 14, Bonderup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 750.000

Sagsnr.: 466001657
Ejerudgift/md.: kr. 1.351

Dato: 10.11.2026








COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Bonderupvej 14, Bonderup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 750.000

Sagsnr.: 466001657
Ejerudgift/md.: kr. 1.351

Dato: 10.11.2026








COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Bonderupvej 14, Bonderup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 750.000

Sagsnr.: 466001657
Ejerudgift/md.: kr. 1.351

Dato: 10.11.2026








COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Bonderupvej 14, Bonderup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 750.000

Sagsnr.: 466001657
Ejerudgift/md.: kr. 1.351

Dato: 10.11.2026









COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Bonderupvej 14, Bonderup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 750.000

Sagsnr.: 466001657
Ejerudgift/md.: kr. 1.351

Dato: 10.11.2026








COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Bonderupvej 14, Bonderup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 750.000

Sagsnr.: 466001657
Ejerudgift/md.: kr. 1.351

Dato: 10.11.2026







COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Bonderupvej 14, Bonderup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 750.000

Sagsnr.: 466001657
Ejerudgift/md.: kr. 1.351

Dato: 10.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar



Vejledende plantegning uden ansvar

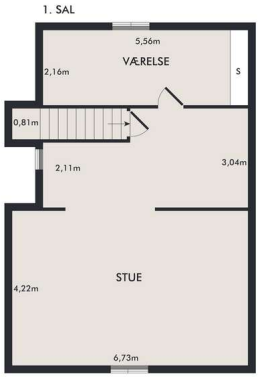
COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

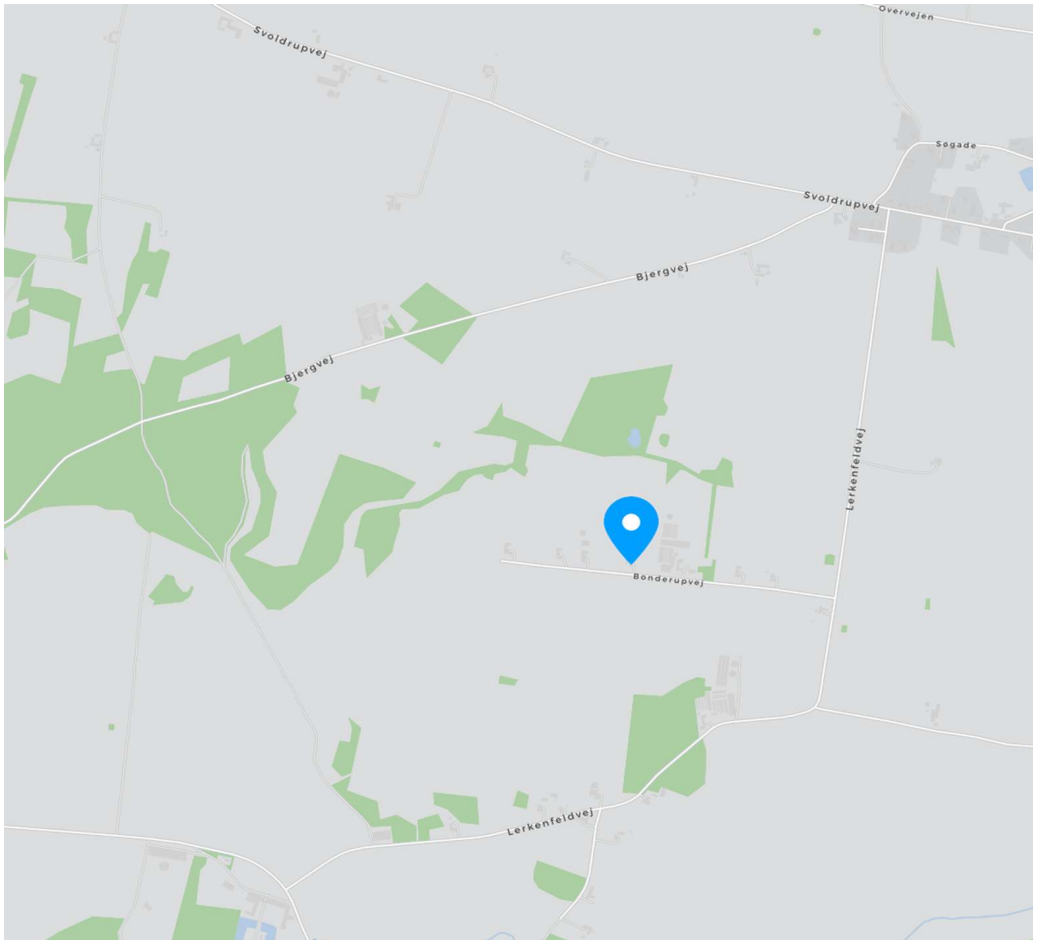
Adresse: Bonderupvej 14, Bonderup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 750.000

Sagsnr.: 466001657
Ejerudgift/md.: kr. 1.351

Dato: 10.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar



COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Bonderupvej 14, Bonderup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 750.000

Sagsnr.: 466001657
Ejerudgift/md.: kr. 1.351

Dato: 10.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Vesthimmerlands
Matr.nr.:	1q Lerkenfeld Hgd., Svingelbjerg
BFE-nr.:	3467126
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1927

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2025
Ejendomsværdi:	415.000
Grundværdi:	181.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	332.000
Grundlag for grundskyld:	144.800

Arealer**

Grundareal:	3.860 m²
Boligareal i alt:	140 m²
Øvrige arealer:	
Kælder:	6 m²
Erhvervsareal:	364 m²

** 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
- Nr. 1: 06.02.1928 - Dok om vandværk mv, Se akt

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

Kogeplade (induktion), indbygningsovn, emhætte, køleskab med fryser, opvaskemaskine og Mikroovn.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Bonderupvej 14, Bonderup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 750.000

Sagsnr.: 466001657
Ejerudgift/md.: kr. 1.351

Dato: 10.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alka Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der gøres opmærksom på at beløbet til forsikring under ejendommens ejerudgift er beregnet ud fra sælgers præmie. Køber opfordres til selv at indhente tilbud på husforsikring i ønsket selskab.

Køber skal ved tilmelding til forsikringsselskab oplyse sælgers eksisterende forsikring og policenr. Oplysningerne er i handlens bilag som udleveres med købsaftalen.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 33.800 Forbrug: 1.971 l
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Oliefyr
Supplerende varmekilde: Solpaneler
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Ikke alment 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 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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Udskiftning/nedlæggelse af ældre brændeovne og pejseindsatser
Såfremt brændeovnen 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.

Udgift til skøde
Køber gøres opmærksom på, at sælger afholder udgiften til udarbejdelse af skøde, udarbejdelse af refusionsopgørelse og handlens berigtigelse i øvrigt, hvorfor udgiften hertil ikke er medtaget i købers kontantbehov.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen 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.

Vand
Ejendommen bliver fornyet med vand fra naboen.
Det er oplyst af sælger at der betales 25 kr. pr. m³ vand man bruger. ligeledes betales der 1000 kr. årligt for administration.
Afledningen reguleres fra kommunen af. den ligger på ca. 1500 kr. årligt for år 2026

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Bonderupvej 14, Bonderup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 750.000

Sagsnr.: 466001657
Ejerudgift/md.: kr. 1.351

Dato: 10.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	1.693
Grundskyld	kr.	1.347
Renovation	kr.	635
Skorstensfejning	kr.	446
Emballage og madaffald	kr.	1.745
Genbrugsplads	kr.	1.066
Storskrald	kr.	194
Affaldsgebyr	kr.	176
Rottebekæmpelse	kr.	98
Husforsikring	kr.	8.811
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	16.211

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	750.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.350
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	12.111
I alt	kr.	768.461

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.

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: 40.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.263 md. / 51.162 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 3.381 md. / 40.573 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: 02.11.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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.

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

Adresse: Bonderupvej 14, Bonderup, 9640 Farsø Kontantpris: kr. 750.000	Sagsnr.: 466001657 Ejerudgift/md.: kr. 1.351	Dato: 10.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.	Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion: Nr. 2: hovedstol kr. 640.000 Nr. 3: hovedstol kr. 300.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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 ejendomstyper, herunder salg af villaer, landejendomme, erhvervsejendomme 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.