

**REAL**



## Frøsang 5, Hvalpsund, 9640 Farsø

Ejd. type	Helårsgrund	Grund m2	6.350
Kontantpris	649.000		
Udbetaling	35.000		
Ejerudgift	173		

Sagsnr. **46600961**

**RealMæglerne** Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS

Engvej 2 / 9640 Farsø / Tlf. 70202511 / [www.realmaeglerne.dk/farsø](http://www.realmaeglerne.dk/farsø)

## Salgsopstilling

Adresse: Frøsang 5, Hvalpsund, 9640 Farsø  
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 649.000

Sagsnr.: 46600961  
Ejerudgift/md.: kr. 173

Dato: 11.05.2026



### Beskrivelse:

Spændende og mulighedsrig grund beliggende i Hvalpsund. Grundarealet udgør 6.350 m<sup>2</sup>. Anvendelse af grunden er reguleret i Lokalplan nr. 33 for et område ved Frøsang i Hvalpsund.

For de nærmere muligheder henvises til lokalplanen, som dog i korte træk kan oplyses til:  
At lokalplanens formål er at skabe et udbud af boliger med dertil hørende fælles faciliteter.

Området består af byggefeltet fra A-O og den samlede bebyggelse i byggefeltene, må ikke overstige 950 m<sup>2</sup> bruttoareal og området må kun anvendes til boligformål. Den gældende lokalplan er forældet, hvorfor en fremtidig ejer vil kunne få indflydelse på den fremtidige indretning og udnyttelse af arealet.

I kan allerede nu glæde jer over byens mange faciliteter, hvor I kan stresses af på golfbanen, nyde en sejltur og lystfiskeri eller få pulsen op på surfbordet på fjordens bølger. Alt imens den varierende natur indbyder til vandre- og cykelture under åben himmel, og badestranden lokker med friske dukkerter på de lune sommerdage. Med en beliggenhed som denne venter der altid en fornøjelse rundt om hjørnet, og I skal ikke mange minutter væk på cykel før I møder den nærmeste dagligvarebutik eller spisested, som serverer retter i en hyggelig atmosfære.

### 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: Rasmus Moesgaard

Adresse: Frøsang 5, Hvalpsund, 9640 Farsø  
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 649.000

Sagsnr.: 46600961  
Ejerudgift/md.: kr. 173

Dato: 11.05.2026



Adresse: Frøsang 5, Hvalpsund, 9640 Farsø  
 Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 649.000

Sagsnr.: 46600961  
 Ejerudgift/md.: kr. 173

Dato: 11.05.2026

Ejendomsdata:

**Ejendommen**

Ejendomstype:  
 Må benyttes til:  
 Kommune:  
 Matr.nr.:  
 BFE-nr.:  
 Parcel nr.:  
 Zonestatus:  
 Vand:  
 Vej:  
 Kloak:

Helårsgrund  
 Ubebygget areal  
 Vesthimmerland  
 11 i Hole By, Lovns

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.: 2019  
 Grundværdi: 91.200 kr.  
 Grundlag for grundskyld:

**Arealer**

Byzone Grundareal udgør: 6.350 m<sup>2</sup>  
 Fælles privat vandværk - heraf vej 270 m<sup>2</sup>  
 Fælles/privat  
 Offentlig

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 25.09.1928 lbnr. 1958-75 Tillægstekst Dok om færdselsret mv Filnavn: 75\_I\_530  
 Nr. 2 lyst d. 03.08.1983 lbnr. 8615-75 Anmærkning anm byrder Tillægstekst Lokalplan nr. 33, Vedr 11A Filnavn: 75\_C\_441  
 Nr. 3 lyst d. 08.09.2004 lbnr. 13403-75 Tillægstekst Dok. om bestemmelser om sikring og drift af vandforsyningsledning, Vedr 3 A Filnavn: 75\_I\_133  
 Lokalplan nr. 33 for et område ved Frøsang i Hvalpsund

Andre forhold af væsentlig betydning:

Adresse: Frøsang 5, Hvalpsund, 9640 Farsø  
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 649.000

Sagsnr.: 46600961  
Ejerudgift/md.: kr. 173

Dato: 11.05.2026

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  
Tilslutningsomkostning til vand betales af køber

**El:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej  
Tilslutningsomkostning til el betales af køber

**Kloak:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej  
Tilslutningsomkostning til kloak betales af køber

**Varme:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej

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 salgsopstillingen.

Adresse: Frøsang 5, Hvalpsund, 9640 Farsø  
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 649.000

Sagsnr.: 46600961  
Ejerudgift/md.: kr. 173

Dato: 11.05.2026

Ejerudgift 1. år:

	kr.	Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Grundskyld		2.081	Kontantpris/udbetaling	kr.	649.000
			Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.750
			I alt	kr.	654.750
<p>Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".</p>					
Ejerudgift i alt 1 år		2.081			

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/nettoydelser 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 3.862 md./ 46.338 år Netto **ekskl.** ejerudgift 3.018 md./ 36.221 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: 11.05.2026  
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: 1/8 - 1/2

**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: Frøsang 5, Hvalpsund, 9640 Farsø  
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 649.000

Sagsnr.: 46600961  
Ejerudgift/md.: kr. 173

Dato: 11.05.2026

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.:** Vides ikke

# 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.