

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

RealMæglerne Vesthimmerland - Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. 70202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk

Salgsopstilling

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

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

Dato: 19.11.2026



Beskrivelse:

Spændende og mulighedsrig grund beliggende i Hvalpsund. Grundarealet udgør 6.350 m2. 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 byggefelter fra A-O og den samlede bebyggelse i byggefelterne, må ikke overstige 950 m2 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 stresse af på golfbanen, nyde en sejltur og lystfiskeri eller få pulsens 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

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af DE

RealMæglerne Vesthimmerland - Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. 70202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk

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

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

Dato: 19.11.2026













COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af DE Side 1a

RealMæglerne Vesthimmerland - Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. 70202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk

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

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

Dato: 19.11.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Helårsgrund
Må benyttes til:	Ubebygget areal
Kommune:	Vesthimmerland
Matr.nr.:	11 l Hole By, Lovns
BFE-nr.:	
Parcel nr,:	
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Fælles/privat

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

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

Arealer

Grundareal udgør:	6.350 m²

Andre forhold af væsentlig betydning:

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

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af DE

RealMæglerne Vesthimmerland - Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. 70202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk

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

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

Dato: 19.11.2026

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.

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af DE

RealMæglerne Vesthimmerland - Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. 70202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk

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

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

Dato: 19.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Grundskyld	kr.	2.081
Ejerudgift i alt 1 år		2.081

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris/udbetaling	kr.	649.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.750
I alt	kr.	654.750

Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".

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: 35.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.914 md./ 46.971 år Netto **ekskl.** ejerudgift 3.061 md./ 36.728 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: 19.11.2026
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: 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.

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af DE

RealMæglerne Vesthimmerland - Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. 70202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk

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

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

Dato: 19.11.2026

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:
Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Sælgers indestående lån:

Prioritetsnr.	Restgæld (obl.)	Variabel rente	Årlig brt./nt. ydelse	Månedlig brt./nt. ydelse	Ejerskiftevilkår

Grundejerforening el.lign.: Vides ikke

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af DE

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.