

The logo for REAL, consisting of the word "REAL" in white, bold, sans-serif capital letters on a dark blue rectangular background.

Høgevej 3, 9640 Farsø

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	160
Kontant	950.000	Værelser	6
Ejerudgift	1.663	Grund m ²	874
Byggeår/ombygget	1973/1986	Energimærke	C

Sagsnr. **466001880**

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS

Engvej 2 / 9640 Farsø / Tlf. +45 70202511 / 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: Høgevej 3, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 950.000

Sagsnr.: 466001880
Ejerudgift/md.: kr. 1.663

Dato: 22.06.2026



Velholdt villa i attraktivt kvarter

På Høgevej 3 finder du en velholdt villa med en tryk og central placering i et af Farsøs attraktive kvarterer. Her er du tæt på både indkøb, skole, fritidsaktiviteter og gode stisystemer, som gør det nemt og sikkert at færdes i området.

Villaen er løbende renoveret og fremstår i pæn stand. Den er indrettet med: Entre og bryggerset som er renoveret i 2017. Så har vi 3 af husets 5 værelser. Badeværelse med bruseniche, toilet og vask og adgang til disponibelt rum hvor man evt kunne til-lægge til badeværelse og lave gæstetoilet. Køkkenet, der er med spiseplads, blev moderniseret i 1999 og har et klassisk udtryk med god plads til hverdagens gøremål. Fra køkken er der adgang til stor vinkelstue. Fra stuen er der udgang til nyere anlagt træterrasse som skaber en god overgang mellem inde- og udeliv. Dernæst kommer vi til tilbygningen fra 1986 som indeholder husets 2 sidste værelser, hvilket giver ekstra fleksibilitet – uanset om det er til børn, hjemmearbejde eller gæster.

Haven og terrassen ligger godt i forhold til solen, og udenfor får du desuden gode rammer for både leg, afslapning og udeliv. Der er gode udbygninger og garage med til huset.

En villa med en god planløsning, løbende forbedringer og en beliggenhed, hvor både hverdag og fritid kan fungere problemfrit. Kontakt os for en fremvisning og oplev, hvad Høgevej 3 kan tilbyde.

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: Høgevej 3, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 950.000

Sagsnr.: 466001880
Ejerudgift/md.: kr. 1.663

Dato: 22.06.2026



Adresse: Høgevej 3, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 950.000

Sagsnr.: 466001880
Ejerudgift/md.: kr. 1.663

Dato: 22.06.2026



Adresse: Høgevej 3, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 950.000

Sagsnr.: 466001880
Ejerudgift/md.: kr. 1.663

Dato: 22.06.2026

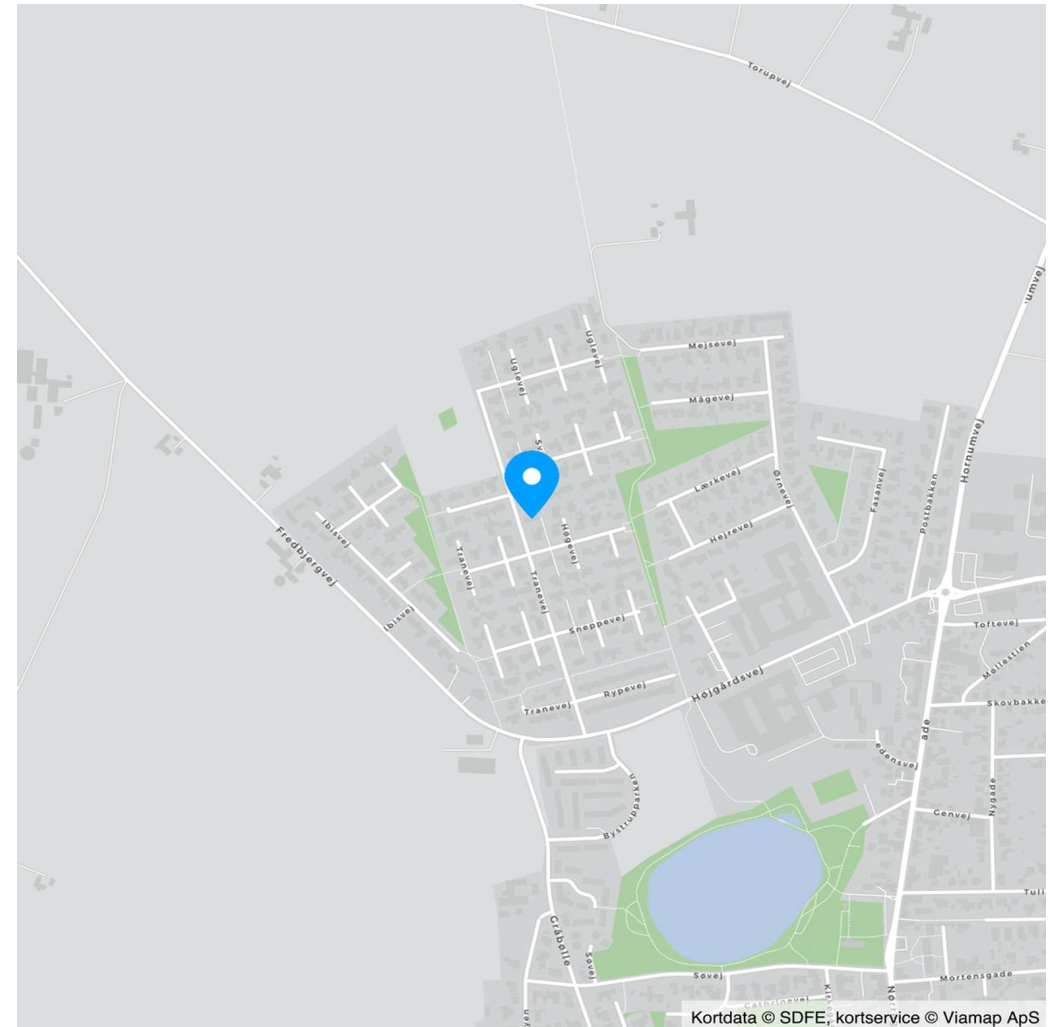


Adresse: Høgevej 3, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 950.000

Sagsnr.: 466001880
Ejerudgift/md.: kr. 1.663

Dato: 22.06.2026

REAL



Adresse: Høgevej 3, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 950.000

Sagsnr.: 466001880
Ejerudgift/md.: kr. 1.663

Dato: 22.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Vesthimmerlands
Matr.nr.: 3gh Farsø By, Farsø
BFE-nr.: 3379429
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1973/1986

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.190.000
Grundværdi: 315.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 952.000
Grundlag for grundskyld: 252.000

Arealer**

Grundareal: 874 m²
Boligareal i alt: 160 m²
Øvrige arealer:
Garage: 33 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: 17.12.1969 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Vedr 2A
- Nr. 2: 25.08.1972 - Dok om grundejerforening mv
- Nr. 3: 27.09.1973 - Dok om forpl overfor Farsø Fjernvarmeværk, Resp lån i off midler

Planer

Kommuneplan 3.B.1 - Blandet bolig og erhverv nord for Højgårdsvej (fuglekvarteret)
Lokalplan 5 Farsø Tillæg nr. 1 - Tillæg nr. 1 til partiel byplanvedtægt nr. 5 for Farsø Kommune for boligområde i Farsø by nord for Højgårdsvej

Tilbehør:

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

Keramisk kogeplade, elkomfur, emhætte, køleskab, opvaskemaskine og mikrobølgeovn.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Høgevej 3, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 950.000

Sagsnr.: 466001880
Ejerudgift/md.: kr. 1.663

Dato: 22.06.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.855	Kontantpris	kr.	950.000
Grundskyld	kr.	2.344	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.550
Renovation	kr.	4.244	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	10.934
Grundejerforening	kr.	650	I alt	kr.	968.484
Snerydning	kr.	205	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.		
Rottebekæmpelse	kr.	89			
Husforsikring	kr.	7.569			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	19.956			

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: 50.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.213 md. / 62.561 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 4.134 md. / 49.603 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: 01.06.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

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.

Adresse: Høgevej 3, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 950.000

Sagsnr.: 466001880
Ejerudgift/md.: kr. 1.663

Dato: 22.06.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 4: hovedstol kr. 66.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej

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.