

REAL



Møgelkjærvej 10

Ejd. type	Landejendom	Bolig m ²	182
Kontant	2.995.000	Andre bygninger	1.035
Ejerudgift	3.679	Grund ha	2,5000
Byggeår/ombygget	1925/1975	Energimærke	+ A2010

Sagsnr. **492250357**

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS

Nytorv 2B / 8800 Viborg / Tlf. +45 70608887 / www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

Salgsopstilling

Formulærens 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: Møgelkjærvej 10, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 492250357
Ejerudgift/md.: kr. 3.679

Dato: 31.03.2026



Landejendom med moderne komfort og naturskøn beliggenhed – Møgelkjærvej 10, 8800 Viborg

Drømmer du om livet på landet – men uden at give afkald på nærheden til byen? Så byder Møgelkjærvej 10 på den perfekte kombination af landlig idyl, moderne energiløsninger og kort afstand til Viborgs mange faciliteter.

Denne charmerende landejendom er beliggende i rolige omgivelser med åbne marker omkring sig, og samtidig blot få minutter fra Viborg by, hvor du finder både indkøb, skole, sportstilbud og daglige nødvendigheder. Derudover ligger den store, smukke plantage lige i nærheden – perfekt til gåture, motion og naturoplevelser året rundt.

Huset opvarmes med **jordvarme**, hvilket sikrer en økonomisk og energieffektiv opvarmning. Hertil er der **solceller på taget**, som yderligere reducerer energiforbruget og giver ejendommen en grøn og fremtidssikret profil.

Landejendommen byder på dejlige rammer både inde og ude. Her får du god plads, hyggelige opholdsrum og en bolig med masser af lys og luft. Udearealerne giver mulighed for alt fra hobbydyr til køkkenhave, leg, afslapning og projekter – kun fantasien sætter grænser.

Alt i alt en ejendom for dig, der ønsker en kombination af komfort, bæredygtighed og skøn natur – uden at gå på kompromis med nærheden til byen.

Vil du opleve Møgelkjærvej 10? Kontakt os for en fremvisning – denne ejendom skal ses og mærkes!

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: Møgelkjærvej 10, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 492250357
Ejerudgift/md.: kr. 3.679

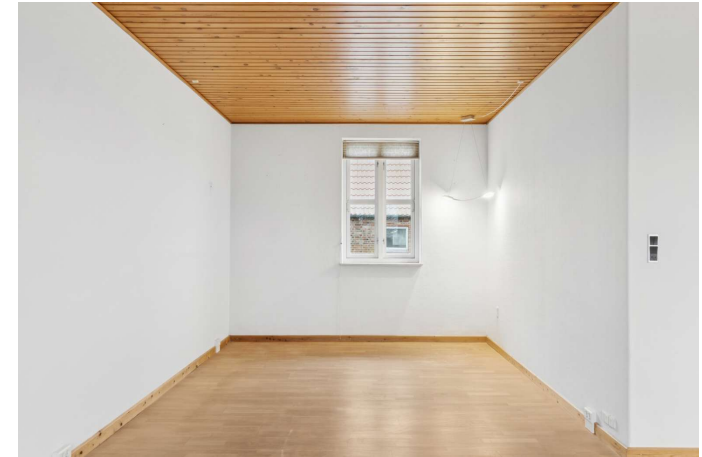
Dato: 31.03.2026



Køkken



Stue



Værelse



Badeværelse



Loft



Loft

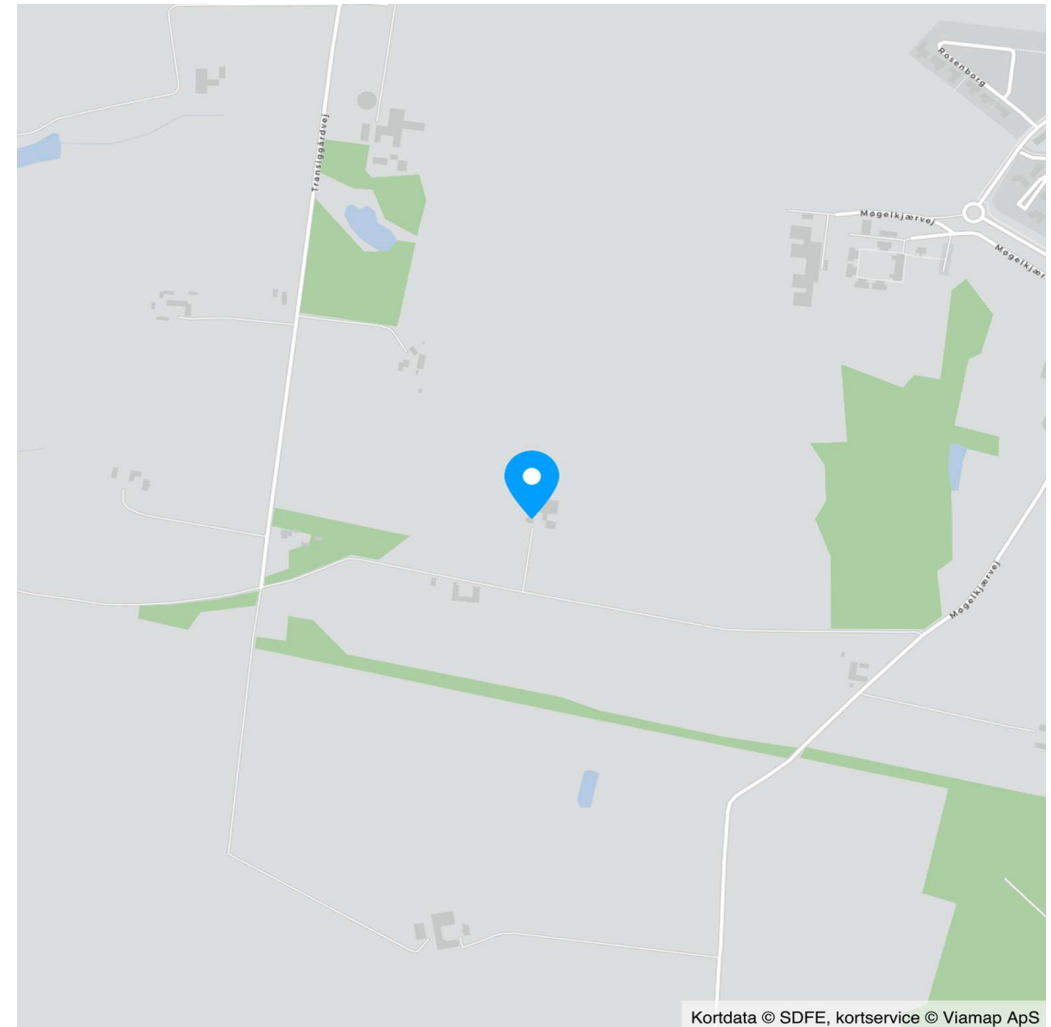
Adresse: Møgelkjærvej 10, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 492250357
Ejerudgift/md.: kr. 3.679

Dato: 31.03.2026



Vejledende tegning uden ansv.





Adresse: Møgelkjærvej 10, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 492250357
Ejerudgift/md.: kr. 3.679

Dato: 31.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype: Landejendom
Må benyttes til: Landbrug, bebygget, mindst 0,55 Ha.
Kommune: Viborg
Matr.nr.: 560hc Viborg Markjorder m.fl.
BFE-nr.: 1508294
Zonestatus: Landzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig vej
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse
Varmeinstallation: Varmepumpe
Opført/ombygget år: 1925/1975

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2023
Ejendomsværdi: 1.761.000
Grundværdi bolig: 1.388.000
Grundværdi produktionsjord:
Grundværdi øvrig jord:
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.408.800
Grundlag for grundskyld bolig: 1.110.400
Grundlag for grundskyld produktionsjord:
Grundlag for grundskyld øvrig jord:

Arealer**

Grundareal: 2,5000 ha
- heraf vej 500 m²
Boligareal i alt: 182 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 10 m²
Erhvervsareal: 1.020 m²
Carport: 15 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: 22.08.1883 - Dok om grøft mv, vedligeholdelse mv, Vedr 560EF
- Nr. 2: 18.06.1884 - Dok om færdselsret mv, grøft mv, vedligeholdelse, Vedr 560EF, 560XA
- Nr. 3: 23.07.1884 - Dok om færdselsret mv, Vedr 560EF, 560XA
- Nr. 4: 23.07.1884 - Dok om færdselsret mv, Vedr 560EF
- Nr. 5: 14.10.1885 - Dok om færdselsret mv, vedligeholdelse af vandløb mv, Vedr 560EF, 560XA
- Nr. 6: 14.10.1885 - Dok om færdselsret mv, vandløb mv, Vedr 560xa
- Nr. 7: 04.11.1885 - Dok om færdselsret mv, vedligeholdelse af vandløb mv, Vedr 560EF
- Nr. 8: 04.11.1885 - Dok om færdselsret mv, vandløb mv, Vedr 560xa
- Nr. 9: 20.12.1893 - Dok om vej mv, grøft mv, Vedr 560xa
- Nr. 10: 21.12.1893 - Dok om færdselsret mv, Vedr 560HC
- Nr. 11: 12.07.1899 - Dok om færdselsret mv, Vedr 560EF
- Nr. 12: 10.11.1965 - Dok om elledninger mv, master mv, Om resp se akt, Vedr 560HC
- Nr. 13: 31.05.1976 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

EmhætteOpvaskemaskine OvnKøleskab

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Møgelkjærvej 10, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 492250357
Ejerudgift/md.: kr. 3.679

Dato: 31.03.2026

Forsikringsforhold:
Se side 5

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter og vurderinger for Landbrugs- og skovejendomme:
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig ejendomsbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat. Værdierne forventes videreført for beskatningen i 2025, dog med hensyntagen til en evt. stigningsbegrænsning.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 og 2025 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelse/opkrævning til skattekontoen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptstillingen angivne værdier og boligskat, 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 og 2025.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 8.100 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
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 salgsoptstillingens 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 + A2010



Adresse: Møgelkjærvej 10, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 492250357
Ejerudgift/md.: kr. 3.679

Dato: 31.03.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	7.185	Kontantpris	kr.	2.995.000
Grundskyld - Boligdel	kr.	12.770	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	19.850
Renovation	kr.	2.419	I alt	kr.	3.014.850
Genbrugsgebyr	kr.	1.350	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.	420			
Grundskyld Anslået	kr.	8.000			
Husforsikring Anslået	kr.	12.000			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	44.143			

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: 150.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 16.405 md. / 196.859 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 13.142 md. / 157.699 år v/26,43 %

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: 25.03.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

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: Møgelkjærvej 10, 8800 Viborg
 Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 492250357
 Ejerudgift/md.: kr. 3.679

Dato: 31.03.2026

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:

Grundareal

Jordstykke	Areal	Heraf vej
560hc - Viborg Markjorder	2,1970 ha	1.480 m ²
560xa - Viborg Markjorder	11,4962 ha	241 m ²
560ef - Viborg Markjorder	14,8968 ha	4.720 m ²
Areal i alt	2,5000 ha	500 m ²

Bygningsareal

Bygning	Opført	Areal	Heraf boligareal
Nr. 1 - Møgelkjærvej 10 - Stuehus til landbrugsejendom	1925/1975	182 m ²	182 m ²
Nr. 2 - Møgelkjærvej 10 - Anden bygning til landbrug mv.	1925/1974	102 m ²	
Nr. 3 - Møgelkjærvej 10 - Maskinhus, garage mv.	1967	250 m ²	
Nr. 4 - Møgelkjærvej 10 - Stald til kvæg, får mv.	1971	203 m ²	
Nr. 6 - Møgelkjærvej 10 - Maskinhus, garage mv.	1974	140 m ²	
Nr. 7 - Møgelkjærvej 10 - Maskinhus, garage mv.	1979	325 m ²	
Nr. 9 - Møgelkjærvej 10 - Carport	1976	15 m ²	
Bygningsareal i alt		1.217 m ²	182 m ²

Forsikringsforhold

Selskab: Topdanmark Landbrug

Bygning	Dækning
Nr. 1 - Møgelkjærvej 10 - Stuehus til landbrugse-	

jendom

- Nr. 2 - Møgelkjærvej 10 - Anden bygning til landbrug mv.
- Nr. 3 - Møgelkjærvej 10 - Maskinhus, garage mv.
- Nr. 4 - Møgelkjærvej 10 - Stald til kvæg, får mv.
- Nr. 6 - Møgelkjærvej 10 - Maskinhus, garage mv.
- Nr. 7 - Møgelkjærvej 10 - Maskinhus, garage mv.

Vand

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg
 Ejendommen har indvindingstilladelse til markvanding Nej

Afløbsforhold

Afløbsforhold: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse

Forpagtning og bortforpagtning af jord

Jorden er helt eller delvist bortforpagtet Nej

Støtteberettigede arealer (grundbetaling)

Der er støtteberettigede arealer på ejendommen Nej

Læplantning

Der er modtaget tilskud til plantning af læhegn Nej

Øvrige tilskudsordninger

Der er modtaget tilskud skovrejsning Nej

Miljøforhold

Der foreligger miljøtilsynsrapport Nej
 Slam udkørt på ejendommens arealer Nej



Adresse: Møgelkærvej 10, 8800 Viborg
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 492250357
Ejerudgift/md.: kr. 3.679

Dato: 31.03.2026

Momsreguleringsforpligtelse

Der er momsreguleringsforpligtelse på ejendommen

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

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