

Møgelkjærvej 10

Ejd. type	**Landejendom**	Bolig m^2	**182**
Kontant	**2.695.000**	Andre bygninger	**1.035**
Ejerudgift	**2.746**	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

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

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: Møgelkjærvej 10
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 492250357
Ejerudgift/md.: kr. 2.746

Dato: 22.08.2026



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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

Adresse: Møgelkjærvej 10
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 492250357
Ejerudgift/md.: kr. 2.746

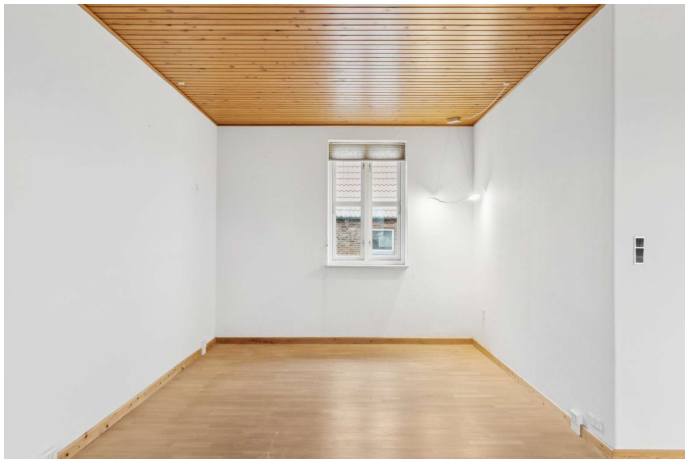
Dato: 22.08.2026



Køkken



Stue



Stue



Badeværelse



Værelse



Værelse.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

Adresse: Møgelkjærvej 10
Kontantpris: kr. 2.695.000

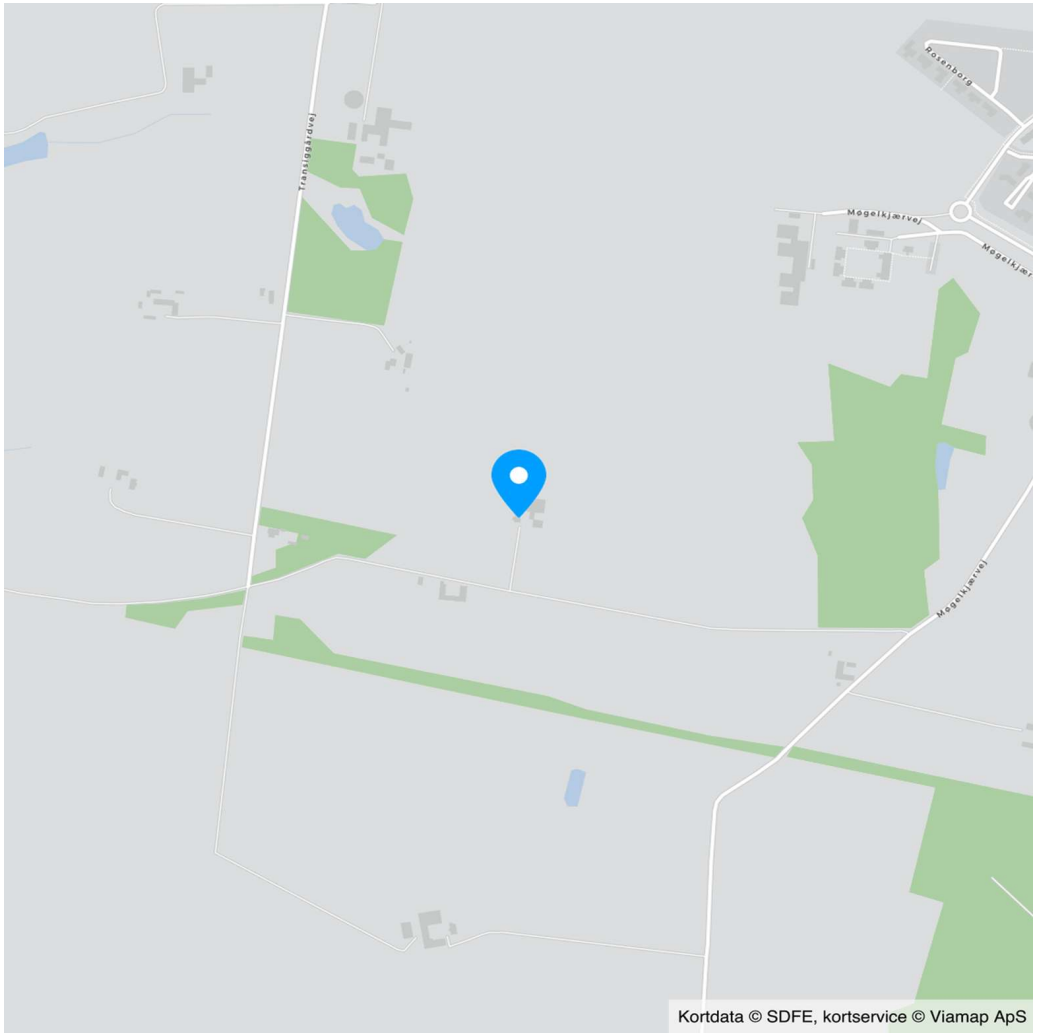
Sagsnr.: 492250357
Ejerudgift/md.: kr. 2.746

Dato: 22.08.2026





Vejledende tegning uden ansvar



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

Adresse: Møgelkjærvej 10
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 492250357
Ejerudgift/md.: kr. 2.746

Dato: 22.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Landejendom
Må benyttes til:	Landbrug, bebygget, mindst 0,55 Ha.
Kommune:	Viborg
Matr.nr.:	560hc Viborg Markjorder m.fl.
BFE-nr.:	1508294
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1925/1975

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2025
Ejendomsværdi:	1.710.000
Grundværdi bolig:	10.140
Grundværdi produktionsjord:	1.378.107
Grundværdi øvrig jord:	
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.368.000
Grundlag for grundskyld bolig:	8.112
Grundlag for grundskyld produktionsjord:	1.378.107
Grundlag for grundskyld øvrig jord:	

Arealer**

Grundareal:	2,5000 ha
- heraf vej	500 m^2
Boligareal i alt:	182 m^2
Øvrige arealer:	
Kælder:	10 m^2
Erhvervsareal:	1.020 m^2
Carport:	15 m^2

** 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.

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

EmhætteOpvaskemaskine OvnKøleskab

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. : 22.08.2026 -
- Nr. 1: 22.08.1883 - Dok om grøft mv, vedligelholdelse mv, Vedr 560EF
- 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. 13: 31.05.1976 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Planer
Lokalplan

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

Adresse: Møgelkjærvej 10
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 492250357
Ejerudgift/md.: kr. 2.746

Dato: 22.08.2026

Forsikringsforhold:
Se side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 8.100 Forbrug: 6.182 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation: Varmepumpe
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.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse

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 A2010

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter og vurderinger for landbrugs- og skovejendomme.
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig ejendomsbeskatning. 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 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelse/opkrævning til skattekontoen. 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.

Ejendom vurderet (kategoriseret) som landbrugs- eller skovejendom
Køber er bekendt med, at ejendommen er vurderet (kategoriseret) som landbrugs-/skovejendom, og beskatningsgrundlaget er oplyst på baggrund af den aktuelle kategori, ligesom ejendomsskatterne i ejerudgiften er foreløbigt fastsat ud fra kategoriseringen som landbrugs-/skovejendom og for indeværende år.
Hvis Vurderingsstyrelsen måtte finde, at ejendommen skal ændre kategori til ejerbolig eller erhvervsejendom, vil dette kunne medføre en forhøjelse af ejendommens ejendomsskatter, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

Adresse: Møgelkjærvej 10
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 492250357
Ejerudgift/md.: kr. 2.746

Dato: 22.08.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	6.977
Grundskyld - Boligdel	kr.	93
Ejendomsbidrag 2026	kr.	3.962
Grundskyld	kr.	8.985
Landbrugsforsikring	kr.	12.935
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	32.953

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	2.695.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	18.050
I alt	kr.	2.713.050

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: 135.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 14.760 md. / 177.120 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 11.824 md. / 141.883 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: 31.07.2026
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: 01.01.2026 - 30.06.2026

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 - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

Adresse: Møgelkjærvej 10
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 492250357
Ejerudgift/md.: kr. 2.746

Dato: 22.08.2026

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. 14: hovedstol kr. 991.000

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundareal

Jordstykke	Areal	Heraf vej
560hc - Viborg Markjorder	2,1970 ha	1.480 m²
560xa - Viborg Markjorder	11,4962 ha	241 m²
560ef - Viborg Markjorder	14,8968 ha	4.720 m²
Areal i alt	2,5000 ha	500 m²

Bygningsareal

Bygning	Opført	Areal	Heraf boligareal
Nr. 1 - Møgelkjærvej 10 - Stuehus til landbrugsejendom	1925/1975	182 m²	182 m²
Nr. 2 - Møgelkjærvej 10 - Anden bygning til landbrug mv.	1925/1974	102 m²	
Nr. 3 - Møgelkjærvej 10 - Maskinhus, garage mv.	1967	250 m²	
Nr. 4 - Møgelkjærvej 10 - Stald til kvæg, får mv.	1971	203 m²	
Nr. 6 - Møgelkjærvej 10 - Maskinhus, garage mv.	1974	140 m²	
Nr. 7 - Møgelkjærvej 10 - Maskinhus, garage mv.	1979	325 m²	
Nr. 9 - Møgelkjærvej 10 - Carport	1976	15 m²	
Bygningsareal i alt		1.217 m²	182 m²

Forsikringsforhold
Selskab: Alm Brand Forsikring

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

Der foreligger miljøtilsynsrapport	Nej
Slam udkørt på ejendommens arealer	Nej

Momsreguleringsforpligtelse

Der er momsreguleringsforpligtelse på ejendommen	Nej

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