

REAL



Hornumvej 162, Krogstrup, 9640 Farsø

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	149
Kontantpris	895.000	Erhverv m2	390
Ejerudgift	1.360	Grund m2	4.000
Byggear	1929	Energimærke	E

Sagsnr. **466001735**

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS

Engvej 2 / 9640 Farsø / Tlf. 70202511 / www.realmaeglerne.dk/farsø

Salgsopstilling

Adresse: Hornumvej 162, Krogstrup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 466001735
Ejerudgift/md.: kr. 1.360

Dato: 31.01.2026



Beskrivelse:

Drømmer du om at bo i fredelige omgivelser med masser af plads og en fantastisk udsigt over åbne marker? Så er denne landejendom lige uden for Hornum det perfekte hjem for dig og din familie.

Stueetagen byder på mange muligheder for at sætte dit eget præg. Her har du en unik chance for at forme rummene efter dine ønsker og behov. Første sal er allerede flot renoveret og fremstår indbydende og moderne. Her er der masser af plads til både værelser og opholdsrum, hvilket gør huset ideelt for en familie. Med god plads og fleksible indretningsmuligheder er denne landejendom perfekt til den store familie eller dem, der ønsker ekstra rum til hobbyer, kontor eller gæster.

Ejendommen inkluderer et stort garageanlæg, som ikke kun tilbyder rigelig parkeringsplads, men også muligheden for at indrette et stort værksted. Perfekt for gør-det-selv-entusiasten eller som ekstra opbevaringsplads. Fra huset kan du nyde en betagende udsigt ud over de omkringliggende marker, hvilket skaber en følelse af ro og frihed.

Ejendommen er ideelt beliggende i god pendlerafstand til både Farsø og Aars, hvilket gør det nemt at komme til og fra arbejde. Samtidig er du tæt på Hornum, hvor du finder alt, hvad familien har brug for: skole, børneinstitutioner, dagligvareforretning og fritidsaktiviteter.

Denne landejendom tilbyder en sjælden kombination af landlig idyl, masser af plads og en beliggenhed, der gør hverdagen praktisk og bekvem. Det er en oplagt mulighed for familien, der ønsker at bo uden for byen, men stadig have alle nødvendige faciliteter inden for rækkevidde.

Vil du vide mere om huset? - Bestil en fremvisning på tlf. 70202511.

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: Hornumvej 162, Krogstrup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 466001735
Ejerudgift/md.: kr. 1.360

Dato: 31.01.2026



Adresse: Hornumvej 162, Krogstrup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 466001735
Ejerudgift/md.: kr. 1.360

Dato: 31.01.2026



Adresse: Hornumvej 162, Krogstrup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 466001735
Ejerudgift/md.: kr. 1.360

Dato: 31.01.2026



Adresse: Hornumvej 162, Krogstrup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 466001735
Ejerudgift/md.: kr. 1.360

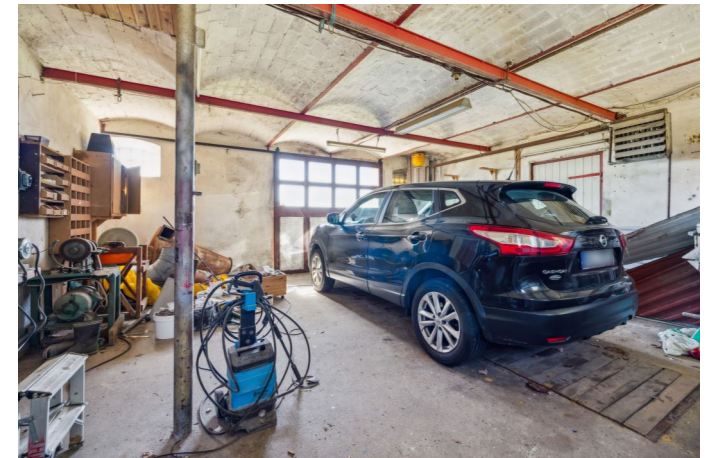
Dato: 31.01.2026



Adresse: Hornumvej 162, Krogstrup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 466001735
Ejerudgift/md.: kr. 1.360

Dato: 31.01.2026

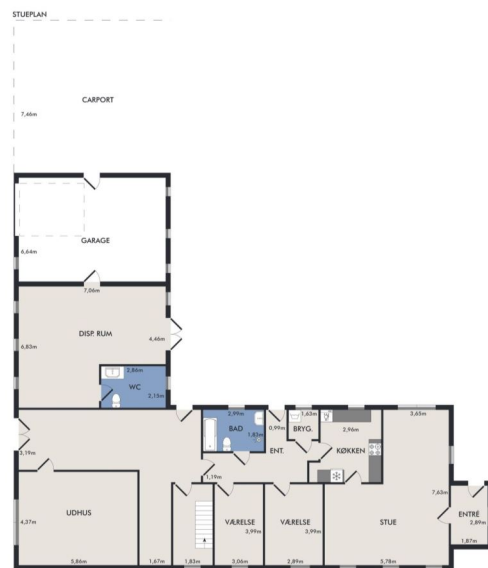


Adresse: Hornumvej 162, Krogstrup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 466001735
Ejerudgift/md.: kr. 1.360

Dato: 31.01.2026

REAL



REAL



Vejledende plantegning uden ansvar

Vejledende plantegning uden ansvar



Adresse: Hornumvej 162, Krogstrup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 466001735
Ejerudgift/md.: kr. 1.360

Dato: 31.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Landbrug, bebygget, mindst 0,55 Ha.
Kommune: Vesthimmerland
Matr.nr.: 3 c Krogstrup By, V. Hornum
BFE-nr.: 3369961
Zonestatus: Byzone
Vand: Enkeltindvindingsanlæg
Vej:
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

Varmeinstallation: Centralvarme med to fyringsenheder
Opført/ombygget år: 1929

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2023
Ejendomsværdi: 698.000 kr.
Grundværdi: 222.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 558.400 kr.
Grundlag for grundskyld: 177.600 kr.

Arealer*

Grundareal: 4.000 m²
Erhvervsareal: 390 m²
Boligareal i alt: 149 m²
- heraf udnyttet tagetage: 45 m²

Øvrige arealer:
Udhus: 53 m²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på
www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplan/kommuneplan:

Se ois.dk

Servitutter:

Se tingbogsattest

Nr. 1 lyst d. 01.05.1961 lbnr. 1949-75 Tillægstekst Dok om byggelinier mv, Vedr 3F

Filnavn: 75_K_605

Nr. 2 lyst d. 14.01.1967 lbnr. 269-75 Tillægstekst Dok om adgangsforbud, Vedr 6H

Filnavn: 75_H_672

Nr. 3 lyst d. 11.09.1991 lbnr. 7351-75 Tillægstekst Dok om ekspropriation mv, Vedr 3F

Filnavn: 75_A_213

Nr. 4 lyst d. 14.05.2004 lbnr. 6663-75 Tillægstekst Dok. om pantsætningsforbud

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Aftales nærmere ved en mulig handel.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Hornumvej 162, Krogstrup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 466001735
Ejerudgift/md.: kr. 1.360

Dato: 31.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Tryg Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 15.908 Forbrug: 7,30 Ton træpiller
Udgiften er beregnet i år: 2020
Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med to fyringsenheder
Ejendommens supplerende varmekilde: Ovne til fast eller flydende brændsel
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationrapport er under udarbejdelse og dokumentet skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke E.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Områdeklassificeret

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Udskiftning/nedlæggelse af ældre brændeovne og pejseindsatser

Såfremt brændeovnen er produceret før 1. januar 2003 skal den udskiftes eller nedlægges senest 12 måneder efter overtagelsesdagen, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg § 5.

Udgift til skøde

Køber gøres opmærksom på, at sælger afholder udgiften til udarbejdelse af skøde, udarbejdelse af refusionsopgørelse og handlens berigtigelse i øvrigt, hvorfor udgiften hertil ikke er medtaget i købers kontantbehov.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat. Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptstillingen 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 i 2024.

Adresse: Hornumvej 162, Krogstrup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 466001735
Ejerudgift/md.: kr. 1.360

Dato: 31.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.848	Kontantpris/udbetaling	kr.	895.000
Grundskyld	kr.	1.652	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.826
Husforsikring	kr.	7.512	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.250
Renovation	kr.	4.244	I alt	kr.	910.076
Rottebekæmpelse	kr.	62			

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1 år

16.317

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: 45.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.864 md./ 58.365 år Netto **ekskl.** ejerudgift 3.879 md./ 46.542 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: 31.01.2026 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.

Adresse: Hornumvej 162, Krogstrup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 466001735
Ejerudgift/md.: kr. 1.360

Dato: 31.01.2026

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:

Ingen.

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.: Nej

Forsikringsforhold:

Der gøres opmærksom på at beløbet til forsikring under ejendommens ejerudgift er beregnet ud fra sælgers præmie. Køber opfordres til selv at indhente tilbud på husforsikring i ønsket selskab.

Køber skal ved tilmelding til forsikringsselskab oplyse sælgers eksisterende forsikring og policenr. Oplysningerne er i handlens bilag som udleveres med købsaftalen.

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.