



REAL

Thyrasvej 36, 9640 Farsø

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m ²	88
Købspris	650.000	Værelser	3
Boligyldelse	3.000	Byggeår	1989
Forbrugsafh. udgift	548	Energimærke	C

Sagsnr. **466002069**

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: Thyrasvej 36, 9640 Farsø
Købspris: kr. 650.000

Sagsnr.: 466002069
Boligyldelse/md.: kr. 3.000

Dato: 31.08.2026



Velkommen til denne andelsbolig, perfekt beliggende i attraktiv kvarter med gode stisystemer, som leder hen til sportsaktiviteter og gode indkøbsmuligheder. Boligen byder på en praktisk og velindrettet planløsning, der rummer alt, hvad du behøver for en komfortabel hverdag.

Indenfor mødes du af en lys og indbydende entre med god plads til overtøj og sko, ydermere plads til vaskemaskine. Det lyse køkken er veludstyret med god skabsplads og mulighed for en hyggelig spiseplads, hvor du kan nyde dine måltider.

Stuen er rummelig og kan indrettes efter behov, herfra er der direkte adgang til en dejlig udestue med masser af lysindfald, som forlænger sommeren og giver ekstra plads til afslapning og hygge. Boligen har to gode værelser, som kan anvendes som soveværelse, børneværelse eller kontor, alt efter dine behov. Badeværelset er lyst og pænt, indrettet med en bruseniche. Udenfor finder du en fin og vedligeholdelsesnem have, hvor du kan nyde udendørslivet. Haven er indrettet med en god terrasse, perfekt til grill og hyggelige stunder.

Til boligen hører der et praktisk udhus og en fælles carport, så du altid har en parkeringsplads til rådighed. Denne andelsbolig er ideel for dig, der ønsker en centralt beliggende bolig i Farsø med nem adgang til byens faciliteter og et hjem, hvor du kan flytte direkte ind uden at skulle bekymre dig om vedligeholdelse. Kom og oplev denne skønne andelsbolig – den venter bare på at blive dit nye hjem!

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en overdragelsesaftale, 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: Thyrasvej 36, 9640 Farsø
Købspris: kr. 650.000

Sagsnr.: 466002069
Boligydelse/md.: kr. 3.000

Dato: 31.08.2026



Køkken



Køkken



Stue



Stue



Stue



Badeværelse

Adresse: Thyrasvej 36, 9640 Farsø
Købspris: kr. 650.000

Sagsnr.: 466002069
Boligydelse/md.: kr. 3.000

Dato: 31.08.2026



Værelse



Værelse



Gang



Bryggers



Ejendommen



Udestue

Adresse: Thyrasvej 36, 9640 Farsø
Købspris: kr. 650.000

Sagsnr.: 466002069
Boligydelse/md.: kr. 3.000

Dato: 31.08.2026



Have



Ejendommen



Ejendommen



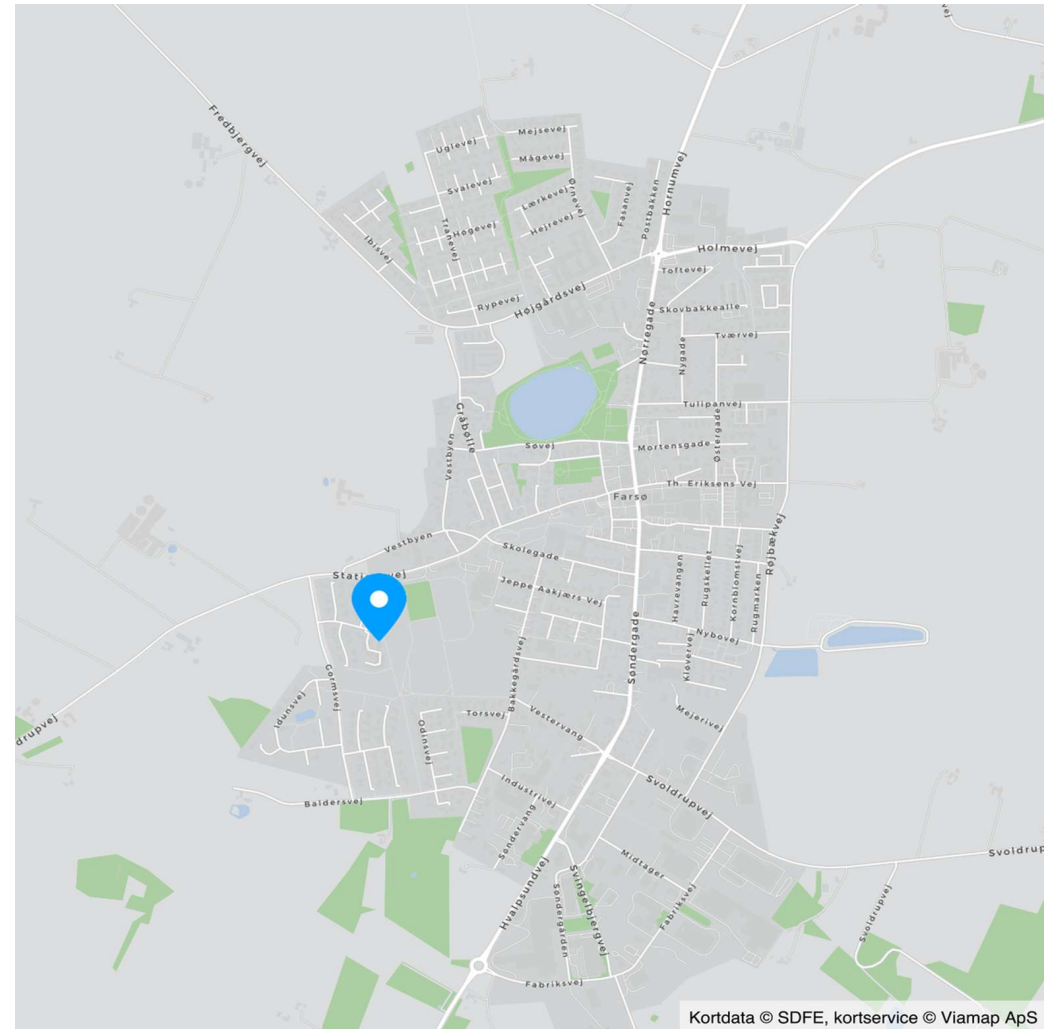
Ejendommen

Dato: 31.08.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Thyrasvej 36, 9640 Farsø
Købspris: kr. 650.000

Sagsnr.: 466002069
Boligydelse/md.: kr. 3.000

Dato: 31.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen/andelsboligforeningen:

Kommune: Vesthimmerlands
Matr.nr.: 6au Farsø By, Farsø
BFE-nr.: 3379854
Opført/ombygget år: 1989
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Offentlig vurdering
Pr.: 01.10.2025
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 11.922.912
Energimærkning: C

Arealer: **

Boligareal i alt: 88 m²
Øvrige arealer:
Carport: 15 m²
Udhus: 7 m²
Udestue: 15 m²

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

Andelsboligen:

Må benyttes til: Beboelse
Andelnr.: 36
Fordelingstal vedr. formuen: 951103/9952118
Fordelingstal vedr. boligafgift: 3000/30800

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, area-
ler, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse
offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som
en garanti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Servitut nr. 1 - Dok om fjernvarme/anlæg mv
Servitut nr. 2 - Dok om færdselsret mv

Planer

Kommuneplan 3.B.7 - Boligområde øst for Gormsvej
Lokalplan 50 - Lokalplan nr. 50 for et område syd for Stationsvej, vest for
Odinsvej-kvarteret samt vest for sportspladsen i Farsø by

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):
Alle hårde hvidevarer i køkken medfølger

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)*):

*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Thyrasvej 36, 9640 Farsø
Købspris: kr. 650.000

Sagsnr.: 466002069
Boligydelse/md.: kr. 3.000

Dato: 31.08.2026

Andelsboligens forsyningsmæssige forhold:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 6.572 Forbrug: 6.219 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2023

Varmeinstallation:

Andelsboligens primære varmekilde: Fjernvarme

Andelsboligens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Andre forhold af væsentlig betydning:

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, andre forbrugsafhængige forhold, eftersyn af forsyningsanlæg samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos Meddeles senere

Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja

Insekt: Ja

Rørskade: Ja

Forbehold:

Evt. ejerpantebreve og afgiftspantebreve i andelsboligen:

Nr. 1: hovedstol kr. 373.000

Nr. 2: hovedstol kr. 95.000

Adresse: Thyrasvej 36, 9640 Farsø
Købspris: kr. 650.000

Sagsnr.: 466002069
Boligydelse/md.: kr. 3.000

Dato: 31.08.2026

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:			Boligyldelse:			Kontantbehov ved køb:		
Andel i foreningens formue	kr.	951.103	Boligafgift	kr.	36.000	Købspris/udbetaling	kr.	650.000
Forbedringer	kr.	0						
Særligt tilpasset inventar	kr.	0						
- Fradrag vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	0						
- Fradrag for mangler	kr.							
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	951.103						
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	301.103						
Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris)	kr.	650.000						
Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	0	Boligyldelse i alt pr. år	kr.	36.000			
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre	kr.	650.000	Boligyldelse i alt pr. md.	kr.	3.000			
						I alt	kr.	650.000

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrukket foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen pkt. K2. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, afdragsfrie lån o.lign.. Opgørelsen vil derfor oftest ikke være fuldstændig retvisende. For nærmere oplysninger om foreningens økonomi henvises til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris:	kr.	650.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	178.943
Teknisk pris	kr.	828.943

Adresse: Thyrasvej 36, 9640 Farsø
Købspris: kr. 650.000

Sagsnr.: 466002069
Boligyldelse/md.: kr. 3.000

Dato: 31.08.2026

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Fremleje: Nej

Husdyr: Efter godkendelse af bestyrelse er husdyr tilladt

Brugsret

Carport og skur.

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ____Ja __X__Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
Realkredit Danmark	Obligationslån		2.004.141	16,75	Nej	Pro rata	

Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi:

Køber gøres opmærksom på, at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab/Nøgleoplysningsskema (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen), hvorfor der kan være foretaget ændringer heri efterfølgende, f.eks. kan foreningen have optaget yderligere lån eller der kan være afdraget yderligere på de eksisterende lån.

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 ejendomstyper, 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.