

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

Bjergvej 34, Gøttrup, 9640 Farsø

Ejd. type	Landejendom	Bolig m ²	269
Kontant	1.995.000	Andre bygninger	2.171
Ejerudgift	2.181	Grund ha	4,3000
Byggeår/ombygget	1935/1995	Energimærke	+ D

Sagsnr. **466002023**

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: Bjergvej 34, Gøttrup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 466002023
Ejerudgift/md.: kr. 2.181

Dato: 10.07.2026



Landejendom med fantastisk udsigt og masser af muligheder

Bjergvej 34 er beliggende i smukke og rolige omgivelser med udsigt over det kuperede landskab omkring Gøttrup. Her får du en klassisk landejendom med masser af plads, gode bygninger og en beliggenhed, hvor naturen virkelig får lov at fylde i hverdagen, til ejendommen er et areal på 4,3 HA - så der er rigt mulighed for dyrehold.

Boligen fremstår rummelig med en god og funktionel indretning fordelt på flere værelser og store opholdsrum. Ejendommen bærer præg af, at der flere steder må forventes modernisering og vedligeholdelse, hvilket samtidig giver en oplagt mulighed for at sætte sit eget præg og skabe rammerne efter egne ønsker.

Særligt stuerne byder på et flot lysindfald og en skøn udsigt over marker og natur, hvilket skaber en rolig og hyggelig atmosfære i boligen.

Ejendommen henvender sig især til køberen, der søger god plads både inde og ude. De tilhørende bygninger giver mange anvendelsesmuligheder - oplagt til hobby, værksted, opbevaring eller erhvervsmæssige formål. Den store gårdsplads skaber et flot helhedsindtryk og giver gode adgangsforhold omkring bygningerne.

Fra ejendommen er der fredelige omgivelser og masser af luft omkring sig, samtidig med at man fortsat har overskuelig afstand til Farsø og områdets faciliteter.

En ejendom med plads, potentiale og en naturskøn beliggenhed - perfekt til dig, der drømmer om landlig idyl og masser af muligheder.

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: Kalle Lund Andersen

Adresse: Bjergvej 34, Gøttrup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 466002023
Ejerudgift/md.: kr. 2.181

Dato: 10.07.2026



Ejendommen



Entre



Køkken



Køkken



Stue



Stue

Adresse: Bjergvej 34, Gøttrup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 466002023
Ejerudgift/md.: kr. 2.181

Dato: 10.07.2026



Stue



Stue



Stue



Gang



Stue



Stue

Adresse: Bjergvej 34, Gøttrup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 466002023
Ejerudgift/md.: kr. 2.181

Dato: 10.07.2026



Værelse



Værelse



Værelse



Værelse



Værelse



Værelse

Adresse: Bjergvej 34, Gøttrup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 466002023
Ejerudgift/md.: kr. 2.181

Dato: 10.07.2026



Værelse



Badeværelse



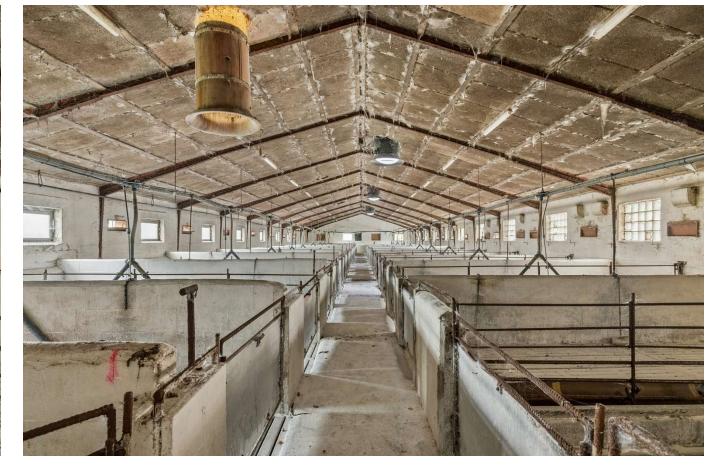
Badeværelse



Værelse



Andet



Stald

Adresse: Bjergvej 34, Gøttrup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 466002023
Ejerudgift/md.: kr. 2.181

Dato: 10.07.2026



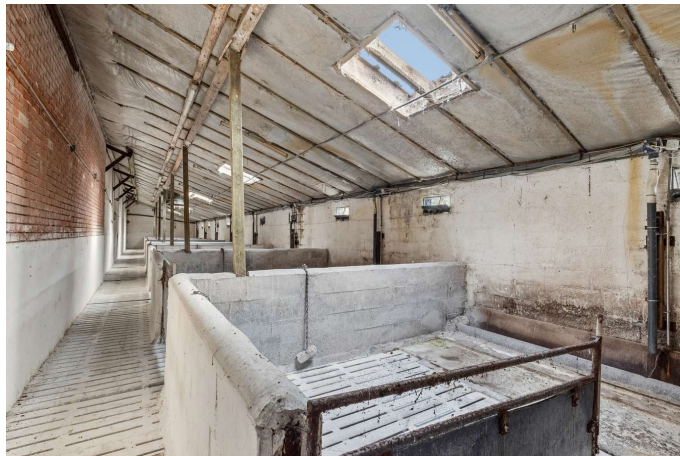
Stald



Andet



Terrasse



Disponibelt rum



Ejendommen



Udsigt

Adresse: Bjergvej 34, Gøttrup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 466002023
Ejerudgift/md.: kr. 2.181

Dato: 10.07.2026



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen

Adresse: Bjergvej 34, Gøttrup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 466002023
Ejerudgift/md.: kr. 2.181

Dato: 10.07.2026



Ejendommen



Adresse: Bjergvej 34, Gøttrup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 1.995.000

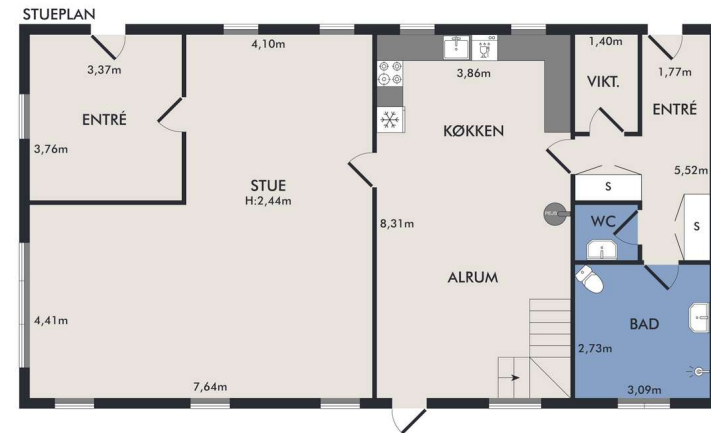
Sagsnr.: 466002023
Ejerudgift/md.: kr. 2.181

Dato: 10.07.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

Adresse: Bjergvej 34, Gøttrup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 466002023
Ejerudgift/md.: kr. 2.181

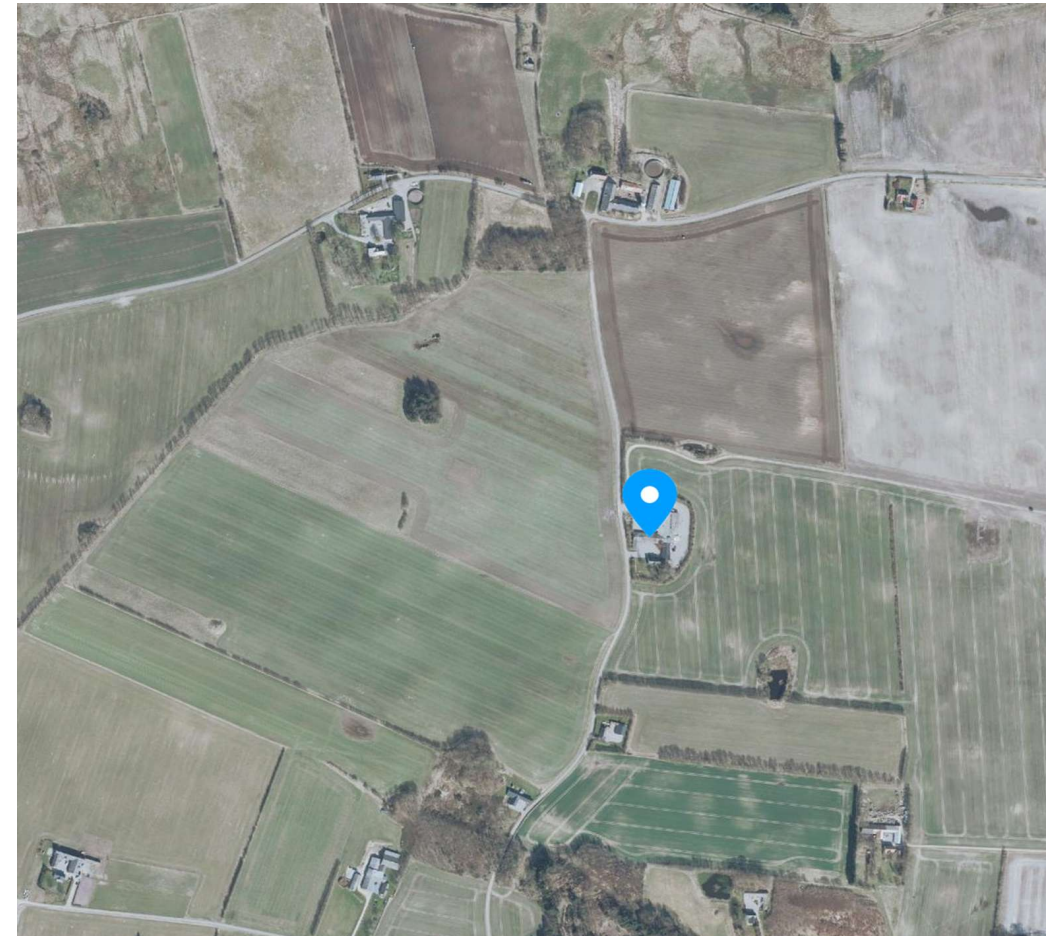
Dato: 10.07.2026

REAL



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Adresse: Bjergvej 34, Gøttrup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 466002023
Ejerudgift/md.: kr. 2.181

Dato: 10.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Landejendom
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Kommune: Vesthimmerlands
Matr.nr.: 3b Gøttrup By, Farsø
BFE-nr.: 9973460
Zonestatus: Landzone
Vej:
Opført/ombygget år: 1935/1995

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2025
Ejendomsværdi: 1.125.000
Grundværdi bolig: 896.000
Grundværdi produktionsjord:
Grundværdi øvrig jord:
Grundlag for ejd. værdiskat: 900.000
Grundlag for grundskyld bolig: 716.800
Grundlag for grundskyld produktionsjord:
Grundlag for grundskyld øvrig jord:

Arealer**

Grundareal: 4,3000 ha
Boligareal i alt: 269 m²
- heraf Stuehus til landbrugse- 244 m²
jendom
- heraf Maskinhus, garage 25 m²
mv.
Øvrige arealer:
Kælder: 27 m²
Erhvervsareal: 1.956 m²
Udhus: 45 m²
Fritliggende overdækning: 150 m²
Udhus: 20 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: 10.07.1954 - Dok om fredning, Vedr 5T nu inddr.u/2-h
- Nr. 2: 16.01.1968 - Dok om overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv, Vedr 5S nu inddr.u/2-h
- Nr. 3: 25.07.2022 - Deklaration om vandledning

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Tilstedeværende hårde hvidevare medfølger

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Bjergvej 34, Gøttrup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 466002023
Ejerudgift/md.: kr. 2.181

Dato: 10.07.2026

Forsikringsforhold:
Se side 5

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 24.700 Forbrug: 43 m³

Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation: Fyr med fast brændsel

Ejendommens primære varmekilde: Fyr med fast brændsel

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Træflis 33.100 42,4 m³ træflis

Elektricitet 1.025 1.025 kWh elektricitet

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport. Der foreligger byggeteknisk rapport vedrørende ejendommen.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke + D

Adresse: Bjergvej 34, Gøttrup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 466002023
Ejerudgift/md.: kr. 2.181

Dato: 10.07.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.590	Kontantpris	kr.	1.995.000
Grundskyld - Boligdel	kr.	6.666	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	13.850
Bidragopgørelse 2026 incl skorstensfejer, anslået	kr.	4.919	I alt	kr.	2.008.850
Husforsikring, anslået	kr.	10.000			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	26.175			

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: 100.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 10.884 md. / 130.605 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 8.631 md. / 103.577 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: Bjergvej 34, Gøttrup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 466002023
Ejerudgift/md.: kr. 2.181

Dato: 10.07.2026

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. 2.000.000
Nr. 5: hovedstol kr. 500.000
Nr. 6: hovedstol kr. 4.022.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen 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.

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.

Oprydning

Ejendommen overtages uden yderligere oprydning

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.

Udstykning

Ejendommen er under udstykning fra en større samlet ejendom og forventes efter endelig registrering at få et grundareal på ca. 4,3 ha. Ejendommen vil fortsat være omfattet af landbrugspligt efter udstykningens gennemførelse.

Udstykningssagen er fremsendt til behandling hos myndighederne, og handlen gennemføres under forudsætning af endelig godkendelse og registrering. Der tages forbehold for mindre ændringer i det endelige areal i forbindelse med opmåling og registrering.

Køber gøres opmærksom på, at arealer, vejforløb, skel samt øvrige oplysninger i salgsoptillingen er anslåede og kan blive reguleret i forbindelse med den endelige udstykning og matrikulære registrering.

Endelige offentlige oplysninger, herunder ejendomsskatter og øvrige ejendomsrelaterede afgifter, fastsættes først efter udstykningens endelige gennemførelse, hvorfor de anførte oplysninger kan ændre sig.

Grundareal

Jordstykke	Areal	Heraf vej
3b - Gøttrup By, Farsø	4,6360 ha	0 m ²
Areal i alt	4,3000 ha	0 m ²

Bygningsareal

Bygning	Opført	Areal	Heraf boligareal
Nr. 1 - Bjergvej 34 - Stuehus til landbrugsejendom	1935/1973	244 m ²	244 m ²
Nr. 2 - Bjergvej 34 - Stald til svin	1970	250 m ²	
Nr. 3 - Bjergvej 34 - Stald til svin	1970/1995	857 m ²	
Nr. 4 - Bjergvej 34 - Stald til svin	1970/1977	790 m ²	
Nr. 5 - Bjergvej 34 - Maskinhus, garage mv.	1975	84 m ²	25 m ²
Nr. 6 - Bjergvej 34 - Udhus	1970	45 m ²	
Nr. 7 - Bjergvej 34 - Fritliggende overdækning	1970	150 m ²	

Adresse: Bjergvej 34, Gøttrup, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 466002023
Ejerudgift/md.: kr. 2.181

Dato: 10.07.2026

Nr. 8 - Bjergvej 34 - Udhus	2019	20 m ²	
Bygningsareal i alt		2.440 m ²	269 m ²

Forsikringsforhold

Selskab: Ingen - Ejendommen er ikke forsikret, da sælger som statslig myndighed er selvforsikrer.

Bygning	Dækning
Nr. 1 - Bjergvej 34 - Stuehus til landbrugsejendom	
Nr. 2 - Bjergvej 34 - Stald til svin	
Nr. 3 - Bjergvej 34 - Stald til svin	
Nr. 4 - Bjergvej 34 - Stald til svin	
Nr. 5 - Bjergvej 34 - Maskinhus, garage mv.	

Maskiner og staldinventar

Der medfølger følgende maskiner og staldinventar:
Ingen at overtage- Ejendommen overtages uden yderligere oprydning.

Besætning og beholdninger

Der medfølger følgende besætning og beholdninger:
Ingen at overtage

Købesummens fordeling

Nr. 1 - Bjergvej 34 - Stuehus til landbrugsejendom	kr.	1.800.000
Småbygninger	kr.	50.000
Driftsbygninger	kr.	145.000
Kontant købesum i alt	kr.	1.995.000

Vand

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg
Der oplyses følgende: Huset har fået lagt by vand ind.
Boring i gårdspladsen, har leveret vand til stalden. Kvaliteten er ikke egnet til drikkevand.

Der er en markboring på grunden, denne følger dog ikke med huset. Vi forventer at tinglyse en servitut til 3. mand, som skal have adgang og mulighed for brug og vedligeholdelse heraf.
Strømmen til vandingen kommer ikke fra huset, men 3. mand medbringer en generator.
Ejendommen har indvindingstilladelse til markvanding Ja

Afløbsforhold

Afløbsforhold: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse

Kontrakter og aftaler

Der oplyses følgende om aftaler vedrørende udlejning af bygninger: Der er ikke indgået aftaler herom.

Der oplyses følgende om aftaler vedrørende af jagtret: Der er ikke indgået aftaler herom.

Der oplyses følgende om aftaler vedrørende fiskeret: Der er ikke indgået aftaler herom.

Der oplyses følgende om aftaler vedrørende udlejning: Der er ikke indgået aftaler herom.

Forpagtning og bortforpagtning af jord

Jorden er helt eller delvist bortforpagtet Ja
Forpagteren har, sælger bekendt, søgt om støtte (grundbetaling) Ja

Støtteberettigede arealer (grundbetaling)

Der er støtteberettigede arealer på ejendommen Ja

Læplantning

Der er modtaget tilskud til plantning af læhegn Ja
Hegnet skal opretholdes og vedligeholdes i mindst år fra etableringen.

Øvrige tilskudsordninger

Der er modtaget tilskud skovrejsning Nej

Flyvehavre og bjørneklo

Der oplyses følgende om forekomster og tidligere bekæmpelse af flyvehavre og/eller bjørneklo:
Vides ikke

Miljøforhold

Der foreligger miljøtilsynsrapport Nej
Slam udkørt på ejendommens arealer Nej

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

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.