



REAL

Tingvej 29, Hvalpsund, 9640 Farsø

Ejd. type	Helårsgrund	Grund m2	1.075
Kontantpris	100.000		
Udbetaling	25.000		
Ejerudgift	392		

Sagsnr. **466001348**

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS

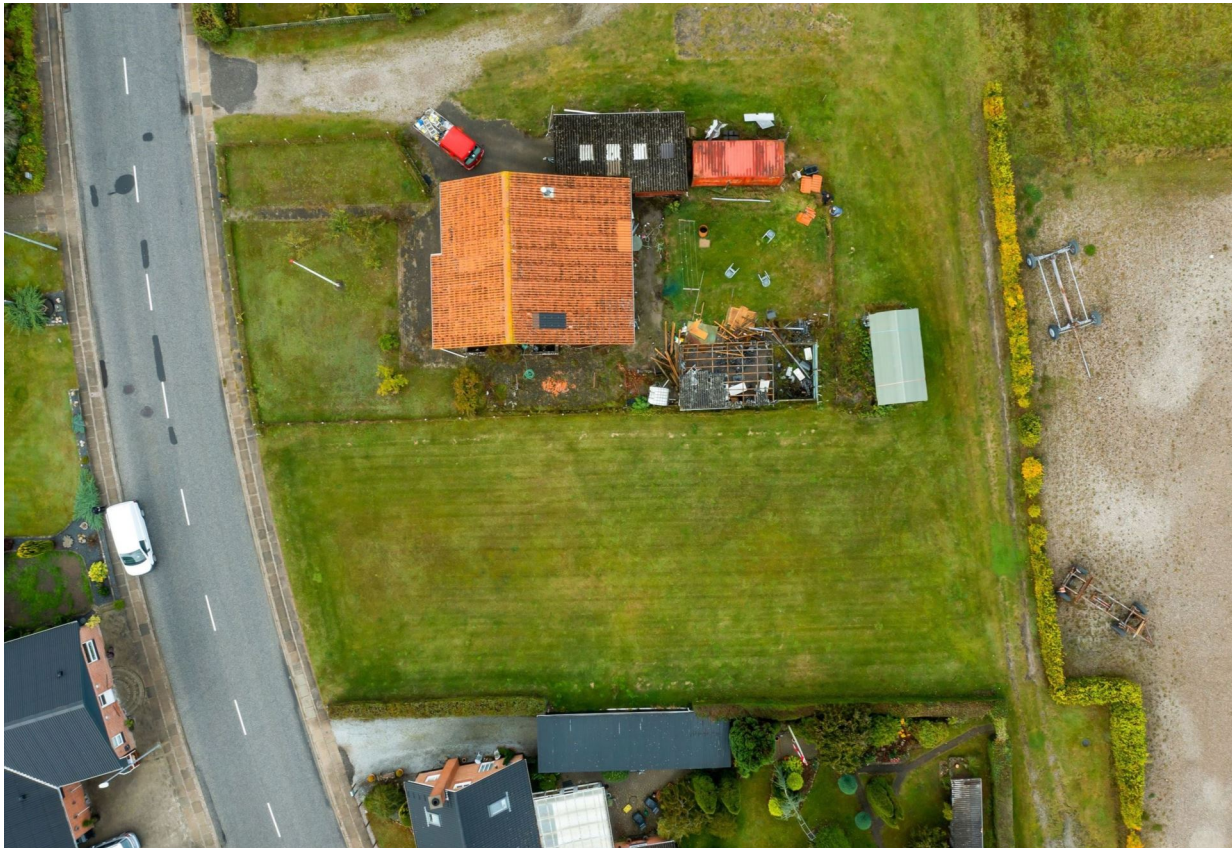
Engvej 2 / 9640 Farsø / Tlf. 70202511 / www.realmaeglerne.dk/farsø

Salgsopstilling

Adresse: Tingvej 29, Hvalpsund, 9640 Farsø
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 100.000

Sagsnr.: 466001348
Ejerudgift/md.: kr. 392

Dato: 04.12.2025



Beskrivelse:

Ubebygget helårsgrund på Tingvej i Hvalpsund. Grundarealet udgør 1075 m². Der er ingen byggepligt.

Der kan medfølge diverse byggematerialer mod merbetaling.

Hvalpsund er en hyggelig og driftig havneby med såvel flot lystbådehavn/marina, som fiskeri- og færgehavn, rigt foreningsliv, børnepasning, idrætsfaciliteter og hal, indkøbsmuligheder, attraktivt turistområde og afgrænset af Limfjorden som en flot kulisser.

Kontakt ejendomsmægleren for nærmere oplysninger om dine muligheder for at bygge her.

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: Rasmus Moesgaard

Adresse: Tingvej 29, Hvalpsund, 9640 Farsø
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 100.000

Sagsnr.: 466001348
Ejerudgift/md.: kr. 392

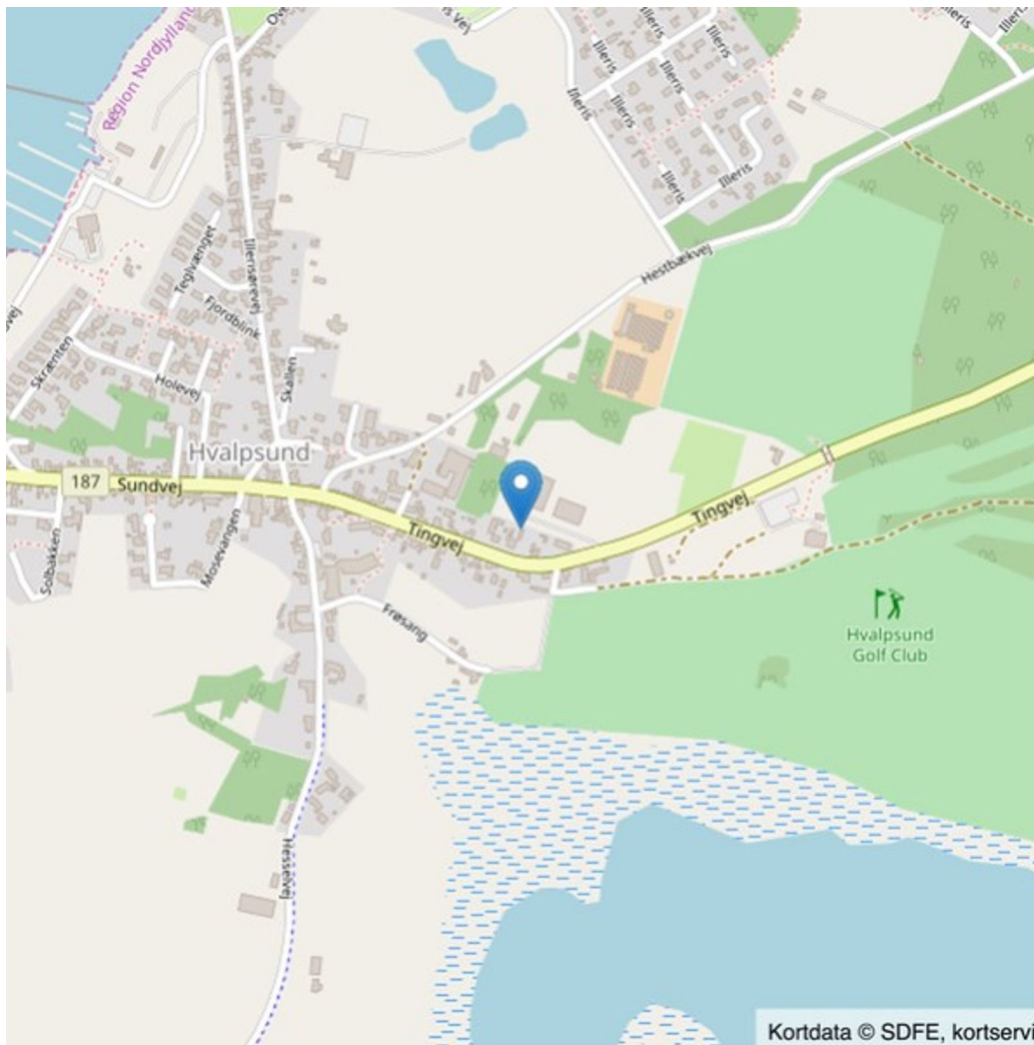
Dato: 04.12.2025



Adresse: Tingvej 29, Hvalpsund, 9640 Farsø
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 100.000

Sagsnr.: 466001348
Ejerudgift/md.: kr. 392

Dato: 04.12.2025



Adresse: Tingvej 29, Hvalpsund, 9640 Farsø
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 100.000

Sagsnr.: 466001348
Ejerudgift/md.: kr. 392

Dato: 04.12.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Parcel nr.:
Zonestatus:
Vej:
Kloak:

Helårsgrund
Helbebyggelse
Vesthimmerland
7 ah Hole By, Lovns
3382214

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2020
Grundværdi: 206.300 kr.
Grundlag for grundskyld:

Arealer

Grundareal udgør: 1.075 m²
Byzone
Offentlig
Offentlig

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter.

Nr. 1 lyst d. 29.10.1925 lbnr. 1830-75 Tillægstekst Dok om Louns Sø Filnavn: 75_E_352
Nr. 2 lyst d. 21.04.1961 lbnr. 1778-75 Tillægstekst Dok om byggelinier mv, Vedr 2A 8B Filnavn: 75_K_605
Nr. 3 lyst d. 14.01.1967 lbnr. 269-75 Tillægstekst Dok om adgangsforbud, Vedr 6H Filnavn: 75_H_672
Nr. 4 lyst d. 05.11.1984 lbnr. 903557-75 Tillægstekst Dok om ekspropriation mv
Nr. 5 lyst d. 10.06.1986 lbnr. 7315-75 Tillægstekst Dok om byggelinier mv, Vedr 6D Filnavn: 75_K_605
Nr. 6 lyst d. 03.05.1993 lbnr. 3072-75 Tillægstekst Dok om fjernvarme/anlæg mv, Vedr 5A Filnavn: 75_F_19
Nr. 7 lyst d. 14.07.1993 lbnr. 5300-75 Tillægstekst Dok om naturgas/anlæg mv, Vedr 6H Filnavn: 75_I_102

Andre forhold af væsentlig betydning:



Adresse: Tingvej 29, Hvalpsund, 9640 Farsø
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 100.000

Sagsnr.: 466001348
Ejerudgift/md.: kr. 392

Dato: 04.12.2025

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske og miljømæssige forhold hos egen rådgiver(e).

Jordbundsundersøgelse

Der foreligger ikke geoteknisk rapport for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse

Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Grunden sælges således som den er og ikke byggemodnet.

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

El: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Antenne: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsoptillingen.

Adresse: Tingvej 29, Hvalpsund, 9640 Farsø
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 100.000

Sagsnr.: 466001348
Ejerudgift/md.: kr. 392

Dato: 04.12.2025

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Grundskyld	kr. 4.708	Kontantpris/udbetaling	kr.	100.000
		Tinglysningsafgift af skødet	kr.	2.450
		I alt	kr.	102.450
		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.		
		Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".		
Ejerudgift i alt 1 år	4.708			

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: 25.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 522 md./ 6.261 år Netto **ekskl.** ejerudgift 408 md./ 4.901 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 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: 04.12.2025
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: Tingvej 29, Hvalpsund, 9640 Farsø
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 100.000

Sagsnr.: 466001348
Ejerudgift/md.: kr. 392

Dato: 04.12.2025

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:

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

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.