



**REAL**

## Støttrupvej 9, Støttrup, 9640 Farsø

Ejd. type	<b>Landejendom</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>292</b>
Kontant	<b>3.250.000</b>	Andre bygninger	<b>3.033</b>
Ejerudgift	<b>2.372</b>	Grund ha	<b>3,0000</b>
Byggeår/ombygget	<b>1965/2007</b>	Energimærke	<b>D</b>

Sagsnr. **466002022**

---

**RealMæglerne** Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS

Engvej 2 / 9640 Farsø / Tlf. +45 70202511 / [www.realmaeglerne.dk/farsø](http://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: Støttrupvej 9, Støttrup, 9640 Farsø  
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: 466002022  
Ejerudgift/md.: kr. 2.372

Dato: 07.07.2026



### **Sjældent udbudt landejendom med herskabelig bolig, med 3 HA**

På Støttrupvej 9 får du en markant og yderst rummelig landejendom, hvor mulighederne er mange – uanset om drømmen er privat hestehold, erhverv, værksted, lager eller blot masser af plads omkring sig. Ejendommen er beliggende fredeligt i naturskønne omgivelser med åbne marker, stor gårdsplads og en skøn parklignende have med sø og gamle træer.

Boligen fremstår rummelig og indbydende med mange værelser, store opholdsrum og et flot lysindfald. Især den store udestue skaber en helt særlig stemning med udsigt til haven og naturen omkring ejendommen. Indretningen giver plads til den store familie eller dig, der ønsker god plads i hverdagen.

Ejendommen bærer præg af løbende vedligeholdelse, men flere steder vil en ny ejer samtidig have mulighed for at modernisere og sætte sit eget præg. Her får man en sjælden kombination af størrelse, charme og potentiale.

De mange bygninger giver helt ekstraordinære anvendelsesmuligheder. Her er masser af plads til hobby, opbevaring, værksted, erhverv eller dyrehold – og den store gårdsplads binder ejendommen flot sammen og giver et imponerende helhedsindtryk ved ankomst.

Beliggenheden giver fred og privatliv samtidig med, at der er overskuelig afstand til Farsø og hverdagens nødvendigheder.

En ejendom med volumen, muligheder og en beliggenhed, der skal opleves

### **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: Støttrupvej 9, Støttrup, 9640 Farsø  
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: 466002022  
Ejerudgift/md.: kr. 2.372

Dato: 07.07.2026



Stue



Køkken



Stue



Værelse



Stue



Bryggers

Adresse: Støttrupvej 9, Støttrup, 9640 Farsø  
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: 466002022  
Ejerudgift/md.: kr. 2.372

Dato: 07.07.2026



Badeværelse



Værelse



Værelse



Værelse



Repos



Værelse

Adresse: Støttrupvej 9, Støttrup, 9640 Farsø  
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: 466002022  
Ejerudgift/md.: kr. 2.372

Dato: 07.07.2026



Værelse



Værelse



Værelse



Værelse



Opgang



Stald

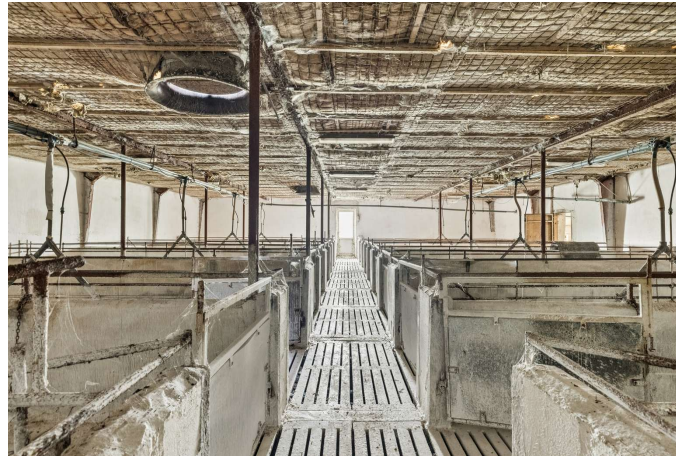
Adresse: Støttrupvej 9, Støttrup, 9640 Farsø  
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: 466002022  
Ejerudgift/md.: kr. 2.372

Dato: 07.07.2026



Andet



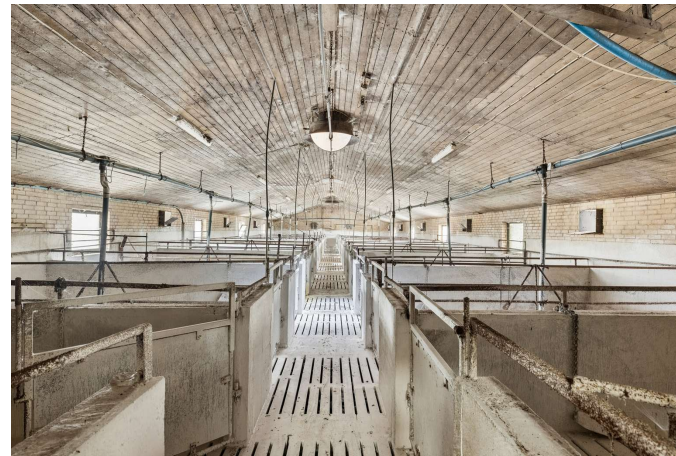
Stald



Disponibelt rum



Stald



Andet



Ejendommen

Adresse: Støttrupvej 9, Støttrup, 9640 Farsø  
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: 466002022  
Ejerudgift/md.: kr. 2.372

Dato: 07.07.2026



Ejendommen



Ejendommen



Have



Have



Ejendommen



Ejendommen

Adresse: Støttrupvej 9, Støttrup, 9640 Farsø  
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: 466002022  
Ejerudgift/md.: kr. 2.372

Dato: 07.07.2026



Ejendommen



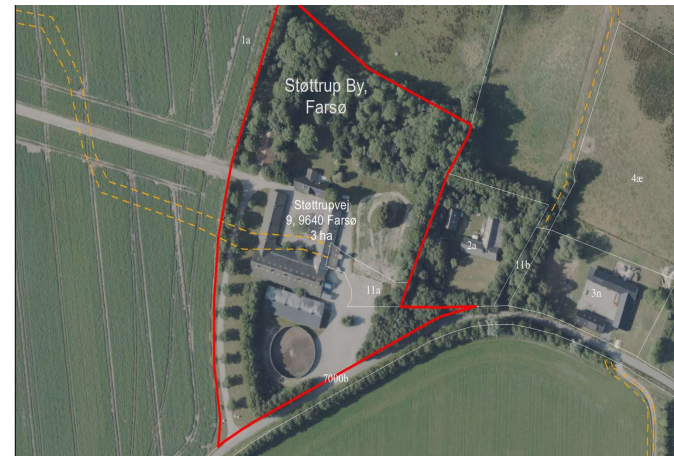
Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen





Adresse: Støttrupvej 9, Støttrup, 9640 Farsø  
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: 466002022  
Ejerudgift/md.: kr. 2.372

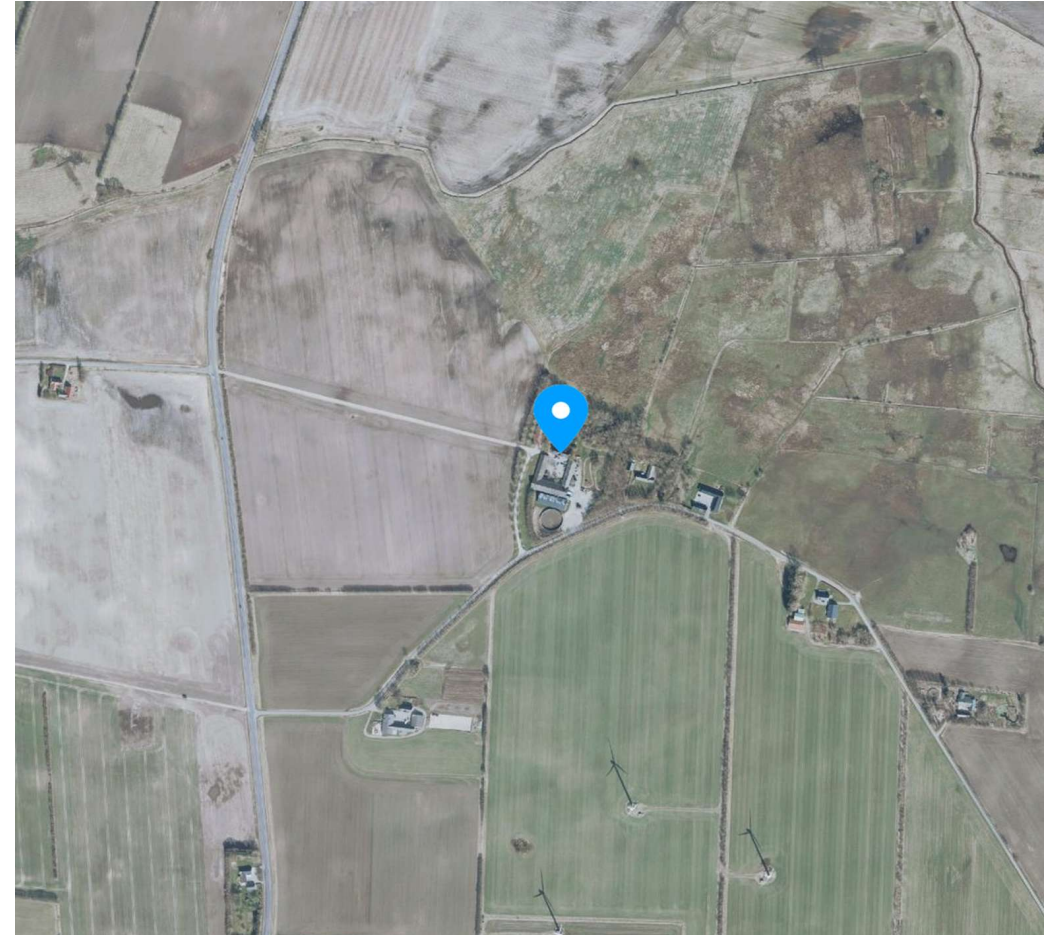
Dato: 07.07.2026

REAL



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Adresse: Støttrupvej 9, Støttrup, 9640 Farsø  
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: 466002022  
Ejerudgift/md.: kr. 2.372

Dato: 07.07.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomsstype: Landejendom  
Må benyttes til: Helårsbeboelse  
Kommune: Vesthimmerlands  
Matr.nr.: 1a Støttrup By, Farsø  
BFE-nr.: 9973461  
Zonestatus: Landzone  
Vej: Offentlig vej  
Opført/ombygget år: 1965/2007

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2025  
Ejendomsværdi: 1.195.000  
Grundværdi bolig: 896.000  
Grundværdi produktionsjord:  
Grundværdi øvrig jord:  
Grundlag for ejd. værdiskat: 956.000  
Grundlag for grundskyld bolig: 716.800  
Grundlag for grundskyld produktionsjord:  
Grundlag for grundskyld øvrig jord:

**Arealer\*\***

Grundareal: 3,0000 ha  
- heraf vej 300 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 292 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Erhvervsareal: 3.001 m<sup>2</sup>  
Carport: 32 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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: 27.07.1962 - Dok om oversigt mv, Vedr 1A  
- Nr. 3: 17.08.1964 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv  
- Nr. 4: 14.01.1967 - Dok om adgangsforbud, Vedr 6H  
- Nr. 5: 16.01.1968 - Dok om overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv, Vedr 5S nu inddr.u/2-h  
- Nr. 6: 14.01.1993 - Dok om byggelinier mv, Vedr 1N  
- Nr. 7: 27.12.2006 - Dok. om overførsel af husdyrgødning.  
- Nr. 8: 22.04.2010 - Der er etableret trykledning på de i anmeldelsen angivne ejendomme jf. tilknyttede kortbilag i bilagsbanken.

**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: Støttrupvej 9, Støttrup, 9640 Farsø  
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: 466002022  
Ejerudgift/md.: kr. 2.372

Dato: 07.07.2026

Forsikringsforhold:  
Se side 5

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 35.600 Forbrug: m<sup>3</sup>

Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation: Kombifyr

Ejendommens primære varmekilde: Kombifyr

Ejendommens supplerende varmekilde: Biopejs

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Træflis 40.239 51,6 m<sup>3</sup> træflis

Fyringsgasolie 4.471 443 Liter fyringsgasolie

Elektricitet 973 973 kWh elektricitet

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

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 salgssopstillingens 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: Støttrupvej 9, Støttrup, 9640 Farsø  
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: 466002022  
Ejerudgift/md.: kr. 2.372

Dato: 07.07.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.876	Kontantpris	kr.	3.250.000
Grundskyld - Boligdel	kr.	6.666	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	21.350
Bidragopgørelse 2026 incl skorstensfejer, anslået	kr.	4.919	I alt	kr.	3.271.350
Husforsikring, anslået	kr.	12.000			

Ejerudgift i alt 1. år kr. 28.461

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: 165.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 17.660 md. / 211.925 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 14.008 md. / 168.093 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: Støttrupvej 9, Støttrup, 9640 Farsø  
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: 466002022  
Ejerudgift/md.: kr. 2.372

Dato: 07.07.2026

#### 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. 9: hovedstol kr. 2.500.000	Nr. 16: hovedstol kr. 10.150.000
Nr. 10: hovedstol kr. 200.000	Nr. 17: hovedstol kr. 6.040.000
Nr. 11: hovedstol kr. 800.000	Nr. 18: hovedstol kr. 2.042.000
Nr. 12: hovedstol kr. 1.219.000	
Nr. 13: hovedstol kr. 1.578.000	
Nr. 14: hovedstol kr. 2.042.299	
Nr. 15: hovedstol kr. 4.500.000	

#### 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

##### Servitutter

Ejendommen overtages med de rettigheder, byrder og servitutter, der måtte være tinglyst på ejendommen.

Da ejendommen er under udstykning, gøres køber opmærksom på, at der i forbindelse med den endelige registrering kan ske ændringer i de tinglyste forhold, herunder eventuelle deklarationer,

adgangsforhold og forsyningsforhold.

Køber opfordres til at gennemgå ejendommens dokumenter og servitutter nærmere sammen med egen rådgiver.

##### Udstykning

Ejendommen er under udstykning fra en større samlet ejendom og forventes efter endelig registrering at få et grundareal på ca. 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.

##### 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.

##### Grundareal

Jordstykke	Areal	Heraf vej
1a - Støttrup By, Farsø	3,000 ha	0 m <sup>2</sup>
Areal i alt	3,000 ha	300 m <sup>2</sup>

Adresse: Støttrupvej 9, Støttrup, 9640 Farsø  
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: 466002022  
Ejerudgift/md.: kr. 2.372

Dato: 07.07.2026

### Bygningsareal

Bygning	Opført	Areal	Heraf boligareal
Nr. 1 - Støttrupvej 9 - Stuehus til landbrugsejendom	1972/2007	292 m <sup>2</sup>	292 m <sup>2</sup>
Nr. 3 - Støttrupvej 9 - Stald til svin	1984	1.175 m <sup>2</sup>	
Nr. 4 - Støttrupvej 9 - Maskinhus, garage mv.	1984	425 m <sup>2</sup>	
Nr. 5 - Støttrupvej 9 - Stald til svin	1965	350 m <sup>2</sup>	
Nr. 6 - Støttrupvej 9 - Stald til svin	1978	426 m <sup>2</sup>	
Nr. 7 - Støttrupvej 9 - Carport	1978	32 m <sup>2</sup>	
Nr. 8 - Støttrupvej 9 - Stald til svin	2001	625 m <sup>2</sup>	
Bygningsareal i alt		3.325 m <sup>2</sup>	292 m <sup>2</sup>

### Forsikringsforhold

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

Bygning	Dækning
Nr. 1 - Støttrupvej 9 - Stuehus til landbrugsejendom	
Nr. 3 - Støttrupvej 9 - Stald til svin	
Nr. 4 - Støttrupvej 9 - Maskinhus, garage mv.	
Nr. 5 - Støttrupvej 9 - Stald til svin	
Nr. 6 - Støttrupvej 9 - Stald til svin	
Nr. 8 - Støttrupvej 9 - Stald til svin	

Øvrige bemærkninger:

Ejendommen er ikke forsikret, da sælger som statslig myndighed er selvforsikrer.

### Maskiner og staldinventar

Der medfølger følgende maskiner og staldinventar:

Ingen - Ejendommen overtages uden yderligere oprydning.

### Besætning og beholdninger

Der medfølger følgende besætning og beholdninger:

Ingen at overtage

### Købesummens fordeling

Nr. 1 - Støttrupvej 9 - Stuehus til landbrugsejendom	kr.	3.000.000
Småbygninger	kr.	50.000
Driftsbygninger	kr.	200.000
Kontant købesum i alt	kr.	3.250.000

### Vand

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Der oplyses følgende:

Ejendommen har indvindingstilladelse til markvanding

Nej

### Afløbsforhold

Afløbsforhold: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

### 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: Gyllebeholderen er udlejet

### 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

Der foreligger miljøtilsynsrapport

Nej

Slam udkørt på ejendommens arealer

Nej

### Momsreguleringsforpligtelse

Der er momsreguleringsforpligtelse på ejendommen

Nej

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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.