

SALGSOPSTILLING

Nedlagt landbrug

Lillevorde Kær 3D, Gudumholm

9280 Storvorde

1.495.000 kr.



Landbrugsejendom uden bygninger. 10,38 ha.



INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
Side	FAKTA
5	Ejendommen
5	Fredning
5	Offentlig ejendomsvurdering
5	Offentlige forhold / planer
5	Miljøforhold
5	Servitutter
6	Vandforsyning
6	Forsikring
Side	DRIFT
7	Driftsinventar
7	Beholdninger
7	Besætning
Side	ØKONOMI
8	Ejerudgifter
8	Gæld udenfor købesummen
8	Kontantbehov ved køb
8	Moms
Side	KORT
9	Kort
Side	KONTAKTINFORMATION
10	Kontaktinformation

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Umiddelbart Syd/øst for Sejlflod by ligger dette landbrugsareal på 10,38 ha. Jordtilliggende henligger i eet stykke over flere matrikler.

Der er tale om dyrkbart areal . I forbindelse med den østlige grænse, går arealet i skel med Lindenberg Å , hvorved der er fiskeret.

Ejendommen er bygningsløs , og skal ved salg sammenlægges med anden landbrugsejendom med bygninger.



FAKTA

Ejendommen

Matrikel nr.	Areal	heraf vej
18n Lillevorde By, Lillevorde	8,5930 ha	893 m ²
1bæ Gudum By, Gudum	0,7840 ha	290 m ²
5d Lillevorde By, Lillevorde	0,9957 ha	0 m ²
33c Lillevorde By, Lillevorde	0,0056 ha	0 m ²
Areal i alt ifølge Tingbog	10,3783 ha	1.183 m ²

Zonestatus	Landzone
Kommune	Aalborg
Region	Region Nordjylland
Vejforhold	Offentlig

Arealfordeling

Fredning

Sælger oplyser at der ikke er registreret fredning på ejendommen.

Offentlig ejendomsvurdering

År 2020	Beløb i kr.
Ejendomsværdi	1.300.000,00
Grundværdi	341.700,00
Grundlag for ejendomsværdiskat	1.040.000,00

Offentlige forhold / planer

Lokalplaner / Kommuneplaner

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. 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 i 2024 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.

Offentlige planer - anvendelse, anlægsplaner m.m.

Ejendommen er hidtidig lovlig benyttet som Ubebyggede landbrugslodder

Miljøforhold

Stuehusets afløb

Stuehusets afløb sker til Ingen

Servitutter

Nr. 1 lyst d. 25.01.2019 lbnr. 1010446380 Servitut med lovbestemt prioritet Filnavn:

6d4d5788-db5d-4b73-a55e-4d95ab181b15

Nr. 2 lyst d. 24.02.1923 lbnr. 935037-76 Tillægstekst Dok om vedligeholdelsespligt m til en bro mv, Vedr 18-g

Nr. 3 lyst d. 24.02.1923 lbnr. 935038-76 Tillægstekst Dok om færdselsret mv, Vedr 18-g

Nr. 4 lyst d. 16.05.1925 lbnr. 935000-76 Tillægstekst Dok om vej mv, Vedr 1BÆ

Nr. 5 lyst d. 23.10.1979 lbnr. 935041-76 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 18-g Filnavn: 76_F-A_673

Nr. 6 lyst d. 31.10.2007 lbnr. 79577-76 Tillægstekst Dok om vandforsyning mv iht lov Filnavn: 76_F-A_696

Nr. 8 lyst d. 01.02.2024 lbnr. 1015448308 Filnavn: 2c19a5db-b0ff-4ec6-8bae-5582306ae34e

Nr. 1 lyst d. 25.01.2019 lbnr. 1010446380 Servitut med lovbestemt prioritet Filnavn: 6d4d5788-db5d-4b73-a55e-4d95ab181b15

Nr. 2 lyst d. 24.02.1923 lbnr. 935037-76 Tillægstekst Dok om vedligeholdelsespligt m til en bro mv, Vedr 18-g

Nr. 3 lyst d. 24.02.1923 lbnr. 935038-76 Tillægstekst Dok om færdselsret mv, Vedr 18-g

Nr. 4 lyst d. 16.05.1925 lbnr. 935000-76 Tillægstekst Dok om vej mv, Vedr 1BÆ

Nr. 5 lyst d. 23.10.1979 lbnr. 935041-76 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 18-g Filnavn: 76_F-A_673

Nr. 6 lyst d. 31.10.2007 lbnr. 79577-76 Tillægstekst Dok om vandforsyning mv iht lov Filnavn: 76_F-A_696

Nr. 8 lyst d. 01.02.2024 lbnr. 1015448308 Filnavn: 2c19a5db-b0ff-4ec6-8bae-5582306ae34e

Vandforsyning

Ejendommen forsynes med vand fra Ingen

Forsikring

Nuværende forsikringer

Selskab

Forsikringsdækning

Stuehus

Forsikringstilbud

Der er ikke udarbejdet forsikringstilbud.

DRIFT

Driftsinventar

Beholdninger

Ejendommen sælges uden beholdning af nogen art.

Besætning

Andre husdyr

Ejendommen sælges uden besætning.

ØKONOMI

Ejerudgifter

<i>Enhed</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Grundskyld, Land/skovbrugsværdi år 2025	2.484
Genbrugsafgift	550
Øvrige udgifter	1.500
I alt	4.534

Gæld udenfor købesummen

Der påhviler ikke ejendommen gældsposter udover købesummen.

Kontantbehov ved køb

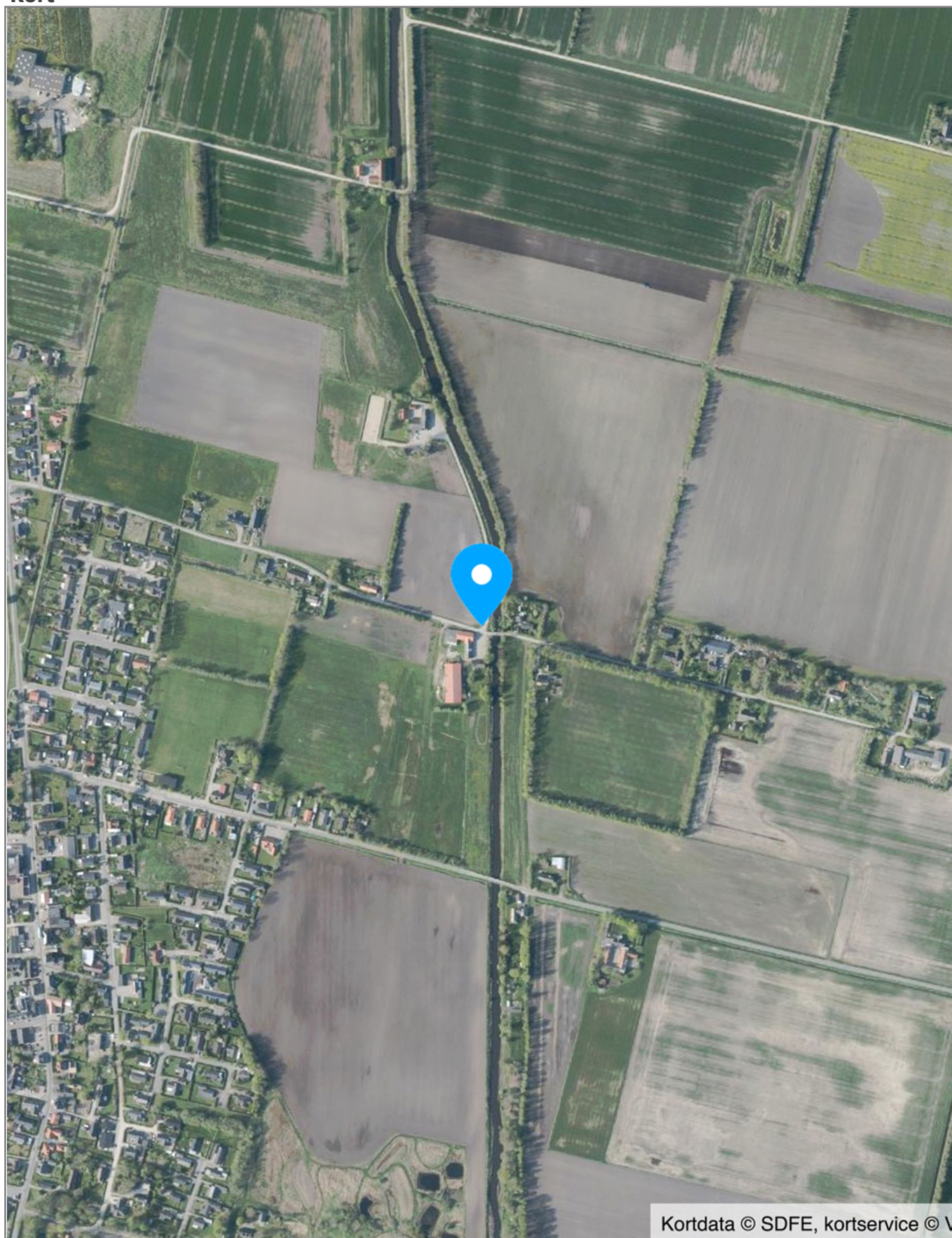
<i>Udgift</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris	1.495.000
Tinglysningsafgift, skøde	10.850
I alt	1.505.850

Moms

Sælger erklærer ved sin underskrift at momsreguleringsforpligtelsen pr. overtagelsesdage andrager kr 0,00 -

KORT

Kort



Kortdata © SDFE, kortservice © V

KONTAKTINFORMATION



Overvejer De salg af Deres ejendom, så kontakt os for en uforpligtende og gratis salgsvurdering.

30 års erfaring i omsætning af fast ejendom generelt, derunder :

- Mindre landbrugs - lystejeendomme.
- Skovejendomme.
- Villaer, grunde og andelsboliger.
- Sommerhuse og - grunde.

Derudover foretager vi vurderinger samt syns- og skønsforretninger på fast ejendom generelt.

Medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening.

Kontakt os på 98311577 / 40751577 / hkc@mailreal.dk eller kom ind i forretningen for en drøftelse.

EJENDOMSMÆGLER

RealMæglerne Hans Cortsen
Hadsundvej 26
9575 Terndrup

Telefon: 98311577
E-mail: 9575@mailreal.dk
Hjemmeside: www.realmaeglerne.dk/cortsen

Kontakt

Hans Cortsen

Mobil: 40751577
E-mail: hkc@mailreal.dk

