

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: Toftthøj Møllevej 48, Toftthøj, 7321 Gadbjerg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 501-5373
Ejerudgift/md.: kr. 2.649

Dato: 29.01.2026



Charmerende ejendom på landet

Vil I bo på landet med luft og plads omkring jer? Her på Toftthøj Møllevej, får I gode udfoldelsesmuligheder og velholdte bygninger samt en ejendom der ligger tilbagetrukket fra landevejen, hvilket sikre fred & ro. Ejendommen består af et stuehus med 228 m² bolig, og bygget i vinkel med stuehuset, ligger den primære udhusbygning på 300 m², der består af et godt stort værksted, garageanlæg med el-port og staldaftnit med hvælvingeloft.

(Se nærmere beskrivelse på næste side)

##

Fra stuehuset er der direkte adgang til nyetableret viktualierum, forberedt rum til bryggers, forberedt rum til badeværelse samt kontor/disp. rum. Disse rum har gulvvarme. Endvidere forefindes et fyrrum hvor jordvarmeanlægget fra 2021 er placeret. Herudover er der to fritliggende bygningerne som består af en ekstra garagebygning og et mindre hønsehus.

Stuehuset har plads til både familie og udfoldelse på sine to etager. Man ankommer til boligen via entreen, eller direkte og tørskoet fra garagen til husets nye bryggers. I stueplan, er centrum i boligen, spisekøkkenet som er lyst og indbydende. Fra køkkenet er der adgang til en stor spiseetue, og endnu en hyggelig nedsænket pejsestue med synlige bjælker i loftet, der giver masser af sjæl og charme. I boligens nordligste ende, er soveværelse og badeværelset placeret, ligesom trappen til 1. sal også findes her. På 1. sal er der to værelser og en stor stue eller aktivitetsrum. Dette rum kan let indrettes eller udnyttes anderledes, alt efter de behov man har og får i familien.

Ejendommen har en 5.104 m² stor grund i et skønt område, og med udsigt over de omkringliggende jorder. Grunden er udlagt som grusbeltet gårdsplads og masser af græsplæne til boldspil og leg. Adressen Toftthøj Møllevej er som nævnt rolig og uforstyrret, og omgivet af skøn natur. Indkøb og skole findes i Gadbjerg eller Givskud, som ligger godt 3 km fra ejendommen. Tilkørsel til den midtjyske motorvej ligger blot 10 min. kørsel fra ejendommen og herfra forbindes man let til de større byer Vejle/Horsens/Billund/Herning.

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: Maiken Nørtoft

Adresse: Tofthøj Møllevej 48, Tofthøj, 7321 Gadbjerg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 501-5373
Ejerudgift/md.: kr. 2.649

Dato: 29.01.2026



Adresse: Tofthøj Møllevej 48, Tofthøj, 7321 Gadbjerg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 501-5373
Ejerudgift/md.: kr. 2.649

Dato: 29.01.2026



Adresse: Tofthøj Møllevej 48, Tofthøj, 7321 Gadbjerg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 501-5373
Ejerudgift/md.: kr. 2.649

Dato: 29.01.2026



Adresse: Tofthøj Møllevej 48, Tofthøj, 7321 Gadbjerg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 501-5373
Ejerudgift/md.: kr. 2.649

Dato: 29.01.2026



Adresse: Tofthøj Møllevej 48, Tofthøj, 7321 Gadbjerg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 501-5373
Ejerudgift/md.: kr. 2.649

Dato: 29.01.2026



Adresse: Tofthøj Møllevej 48, Tofthøj, 7321 Gadbjerg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 501-5373
Ejerudgift/md.: kr. 2.649

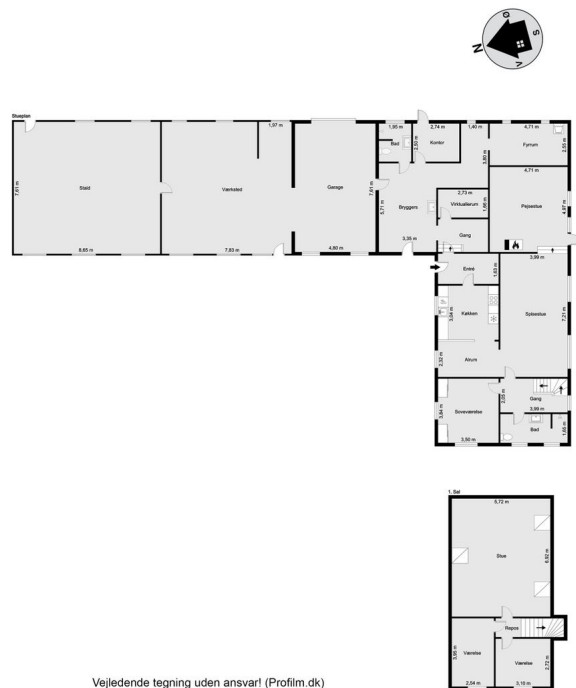
Dato: 29.01.2026



Adresse: Tofthøj Møllevej 48, Tofthøj, 7321 Gadbjerg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 501-5373
Ejerudgift/md.: kr. 2.649

Dato: 29.01.2026

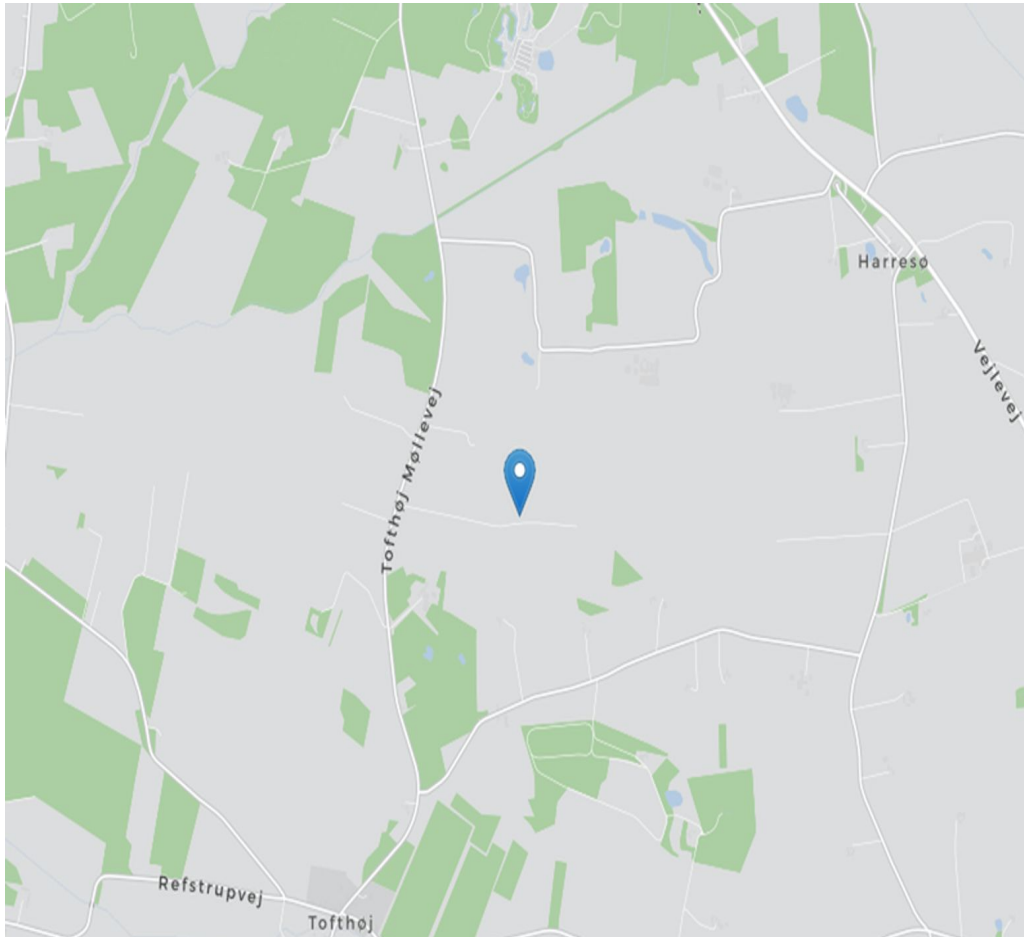


Kort

Adresse: Tofthøj Møllevej 48, Tofthøj, 7321 Gadbjerg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 501-5373
Ejerudgift/md.: kr. 2.649

Dato: 29.01.2026



Kort 0 (viamap)

Adresse: Toftthøj Møllevej 48, Toftthøj, 7321 Gadbjerg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 501-5373
Ejerudgift/md.: kr. 2.649

Dato: 29.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Landejendom
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Zonestatus:
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Varmepumpe
Opført/ombygget år: 1926/1995

Arealer*

Grundareal: 5.104 m²
Boligareal i alt: 228 m²

Øvrige arealer:
Indbygget udhus: 325 m²
Indbygget garage: 100 m²

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

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.
Ejendomsværdi:
Grundværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat:
Grundlag for grundskyld:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Tofthøj Møllevej 48, Tofthøj, 7321 Gadbjerg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 501-5373
Ejerudgift/md.: kr. 2.649

Dato: 29.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej
Forbehold:

Rørskade: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Pejs
Oplysningerne stammer fra:

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.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Tofthøj Møllevvej 48, Tofthøj, 7321 Gadbjerg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 501-5373
Ejerudgift/md.: kr. 2.649

Dato: 29.01.2026

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået

kr. 19.306

I alt

kr. 19.306

Ejerudgift i alt 1. år

kr.

0

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: Tofthøj Møllevej 48, Tofthøj, 7321 Gadbjerg
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 501-5373
Ejerudgift/md.: kr. 2.649

Dato: 29.01.2026

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 afgiftspantebreve 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: