



REAL

Gl Fjellerupvej 9, Vivild

Ejd. type	Fritidslandbrug	Bolig m2	215
Kontantpris	2.695.000	Andre bygninger	1.100
Ejerudgift	1.990	Grund ha	8,5984
Byggeår/ombygget	1900/2001	Energimærke	D

Sagsnr. **4572505**

RealMæglerne Djursland - Claus Laursen

Centervej 4A, st. tv. / 8963 Auning / Tlf. 61202552 / www.realmaeglerne.dk/auning

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Gl Fjellerupvej 9, Vivild, 8961 Allingåbro
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 4572505
Ejerudgift/md.: kr. 1.990

Dato: 06.11.2025



Beskrivelse:

Nu udbydes fritidslandsbrug beliggende ned af stille landvej med kun 2 ejendomme. Til ejendommen hører ca 8,5 ha omkringliggende jord fordelt med ca. halv sø, skovareal og græs og agerjord samt dejlig stor have. Her kan man virkelig nyde udelivet og hygge sig med familie og venner, eller bare gå tur i eget skov og jordstykke ned til søen. Denne ejendom har mange gode anvendelsesmuligheder samt mulighed for jagt.

Huset indeholder i stueetagen: Stor entre og bryggers samt opgang til 1 sal. og flot lyst badeværelse og 2 værelser. Endvidere er der godt lyst køkken/alrum i åben forbindelse med stuen. Til slut kan nævnes lys stue med brændeovn og udgang til terrasse og haven.

1 sal indeholder: Repos/stue samt 3 gode værelser og yderligere en stue mere.

Til huset hører stor udhusbygning med dobbelt carport samt lejlighed(ikke godkendt til bolig) og flere disрум med æggeudsalg og fyrrum. Yderligere er der stor stald som delvist bliver brugt til høns. Til slut er der maskinhus samt udhus/maskinhus og yderligere udhus og skurvogn samt gyldetank.

Ejendommen er beliggende mellem landsbyerne Vivild og Nørager som begge har særdeles gode idræts og fritidsforeninger, indkøbsmuligheder og tæt på flot natur. Endvidere er der kort køreafstand til rygårde strand samt løvenholmskoven. I Vivild er der god børneby samt god skole til og med 6 klasse. Herefter skal man til Auning skole hvor der kører skolebus til.

Denne ejendom kan ikke fuldt ud beskrives men skal opleves ved en fremvisning.

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: Claus Laursen

Adresse: Gl Fjellerupvej 9, Vivild, 8961 Allingåbro
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 4572505
Ejerudgift/md.: kr. 1.990

Dato: 06.11.2025



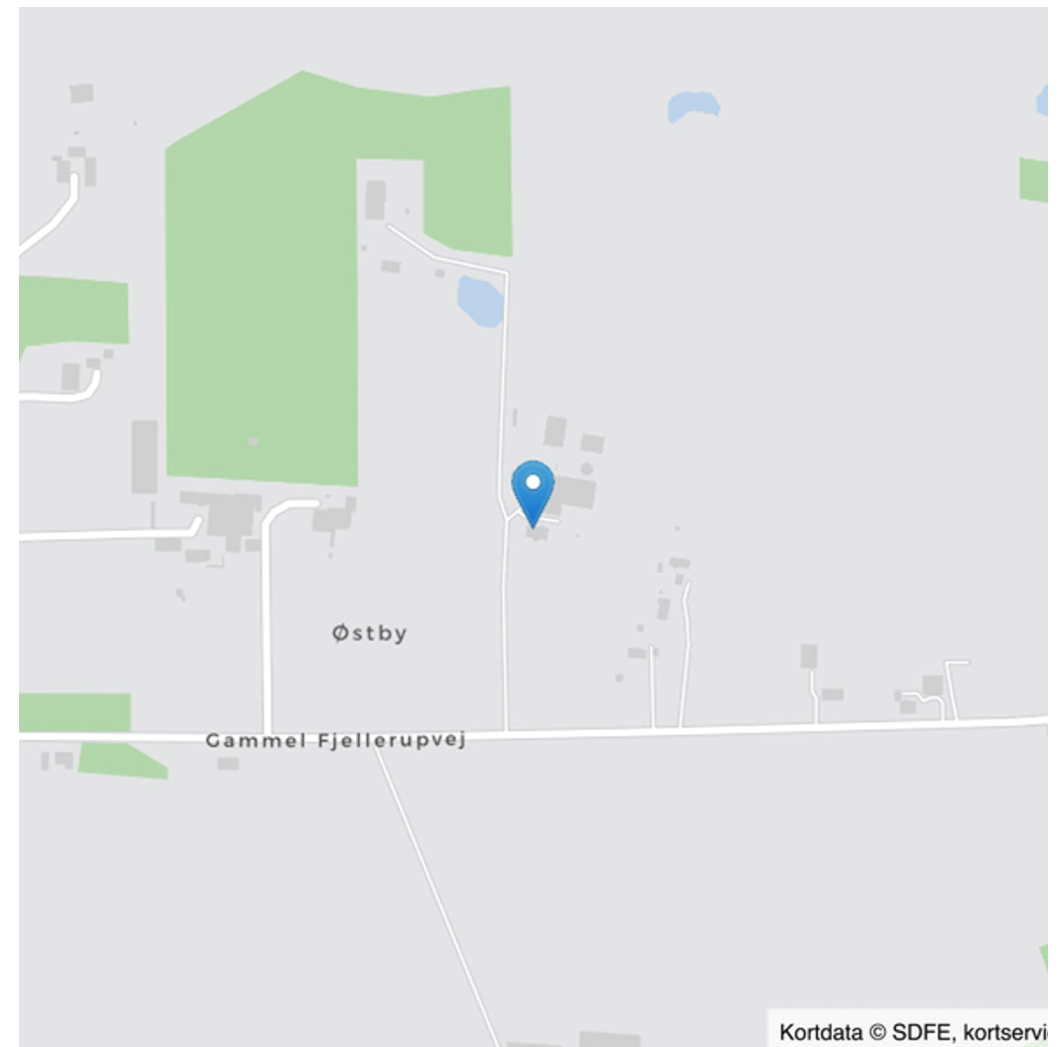
Adresse: Gl Fjellerupvej 9, Vivild, 8961 Allingåbro
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 4572505
Ejerudgift/md.: kr. 1.990

Dato: 06.11.2025



Vejledende plantegning uden ansvar





Adresse: Gl Fjellerupvej 9, Vivild, 8961 Allingåbro
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 4572505
Ejerudgift/md.: kr. 1.990

Dato: 06.11.2025

Matrikel betegnelse og grundareal

	Areal	Heraf vej
27 a Lystrup By, Vivild	3,2530 ha	0 m ²
42 a Vivild By, Vivild	2,6551 ha	270 m ²
41 a Vivild By, Vivild	2,6903 ha	452 m ²
Arealer i alt	8,5984 ha	722 m ²

Bygningsarealer

Udover arealoplysningerne i salgsoptillingen kan bygningerne yderligere specificeres således:

Bygning nr. jf. BBR	Areal	Heraf boligareal
Nr. 2 Gl Fjellerupvej 9	120 m ²	
Nr. 3 Gl Fjellerupvej 9	80 m ²	
Nr. 4 Gl Fjellerupvej 9	402 m ²	
Nr. 5 Gl Fjellerupvej 9	188 m ²	
Nr. 6 Gl Fjellerupvej 9	275 m ²	
Nr. 7 Gl Fjellerupvej 9	35 m ²	
Bygningsareal i alt	1.100 m ²	

Evt. bemærkninger vedrørende bygningsarealerne

Etableret lejlighed i ældre stald i bygning 2 er ikke søgt om og registreret og godkendt til bolig

Maskiner og staldinventar

Der medfølger følgende maskiner og staldinventar:

Der medfølger ingen driftsinventar og ingen maskiner.

Besætning og beholdninger

Der er ingen besætning

Der er ingen beholdning

Købesummens fordeling

Ejerboligen	kr.	1.200.000
Jorden	kr.	1.100.000
Andre bygninger (fordelt på de enkelte bygninger nedenfor)	kr.	250.000
Rest til fordeling	kr.	145.000
Købesum i alt	kr.	2.695.000

Fordeling af købesum på andre bygninger

Gl Fjellerupvej 9 kr.

Gl Fjellerupvej 9	kr.
Gl Fjellerupvej 9	kr.
Gl Fjellerupvej 9	kr.
Gl Fjellerupvej 9	kr.
Gl Fjellerupvej 9	kr.
Andre bygninger i alt	kr. 250.000

Vand

Ejendommen forsynes fra alment privat vandværk

☒ Ja ☐ Nej

Ejendommen forsynes fra alment vandværk

☐ Ja ☒ Nej

Ejendommen forsynes fra egen vandforsyning

☐ Ja ☒ Nej

Har ejendommen indvindingstilladelse til markvanding

☐ Ja ☒ Nej

Afløbsforhold

Ejendommens afløb er Mekanisk rensning med nedsivning

Om afløbsforhold oplyses:

at der er udstedt/varslet følgende påbud: **Sælger bekendt er der ingen påbud**

Kontrakter og aftaler

Om udlejning af jagtret oplyses, at **Ingen jf. sælger**

Om udlejning af fiskeret oplyses, at **Der er ingen aftale om fiskeret**

Om andre aftaler vedr. udlejning oplyses, at **Der er ingen kontrakter og aftaler**

Forpagtning og bortforpagtning af jord

Jorden er helt eller delvist bortforpagtet

☐ Ja ☒ Nej

Støtteberettigede arealer (grundbetaling)

Støtteberettigede arealer på ejendommen

☒ Ja ☐ Nej

Læplantning

Tilskud til plantning af læhegn modtaget

☐ Ja ☒ Nej

Øvrige tilskudsordninger

Tilskud ydet til skovrejsning

☐ Ja ☒ Nej

Om øvrige tilskudsordninger oplyses, at **Ingen**



Adresse: Gl Fjellerupvej 9, Vivild, 8961 Allingåbro
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 4572505
Ejerudgift/md.: kr. 1.990

Dato: 06.11.2025

Flyvehavre og bjørneklo

Om forekomster og tidligere bekæmpelse oplyses **Ingen jf. sælgers viden**

Miljøforhold

Der foreligger miljøtilsynsrapport
Slam udkørt på ejendommens arealer

____ Ja X Nej
____ Ja X Nej

Momsreguleringsforpligtelse

Momsreguleringsforpligtelse

____ Ja X Nej



Adresse: Gl Fjellerupvej 9, Vivild, 8961 Allingåbro
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 4572505
Ejerudgift/md.: kr. 1.990

Dato: 06.11.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidslandbrug
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Norrdjurs
Matr.nr.:	41 a Vivild By, Vivild m.fl.
BFE-nr.:	1448571
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Alment privat vandværk
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)
Varmeinstallation:	Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år:	1900/2001

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2023
Ejendomsværdi:	824.000 kr.
Grundværdi bolig:	7.000 kr.
Grundværdi produktionsjord:	310.000 kr.
Grundværdi øvrig jord:	
Grundlag for ejd. værdiskat:	824.000 kr.
Grundlag for grundskyld bolig:	
Grundlag for grundskyld produktionsjord:	
Grundlag for grundskyld øvrig jord:	

Arealer*

Grundareal:	8,5984 ha
- heraf vej	722 m ²
Boligareal i alt:	215 m ²
- heraf udnyttet tagetage:	85 m ²

Øvrige arealer:	
Driftsbygninger m.v.:	1.100 m ²

jf. BBR ejermeddelelsen 01.11.2025 og oplyst af kommunen..

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 19.05.1962 lbnr. 924172-67 Tillægstekst A.V.K.-kend m vedtægt for landvindingslag m 1630 Højbække n, Vedr 2AL Filnavn: 67_L-L_100
Nr. 2 lyst d. 23.11.1977 lbnr. 17945-67 Tillægstekst Dekl m I/S Midtkraft, Ikke til hinder for prioritering, Vedr 27A

Lokalplan Ingen

Kommuneplan:

Kommuneplan Norrdjurs 2021

Kommuneplan Norrdjurs 2025 forslag

Kommuneplan strategi: Plan og udviklingsstrategi 2023 - Vejen mod 2050.

Landzonetilladelse: Tilladelse til opførelse af husstands vindmølle på Gl. Fjellerupvej 5, 8961 Allingåbro.

Landbrugspligt: Ja

Skovbyggelinie: Ja

Beskyttet natur: Ja, naturtype: Sø.

Drikkevandsinteresse: Ja

Der er en diesel/olie tank fra 2003 i drift.

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Bordkomfur - Emhætte - Køleskab/fryseskab - Opvaskemaskine samt indbygningsovn

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Gl Fjellerupvej 9, Vivild, 8961 Allingåbro
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 4572505
Ejerudgift/md.: kr. 1.990

Dato: 06.11.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Gjensidige forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Insekt: Rørskade:

Forbehold: Der henvises til side 5

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 37.000 Forbrug: 3,30 tons træpiller
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn(skål evt skiftes ved ejerskifte)
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Forbrug el: 1.327 kwh

Forbrug olie: 1.581 liter

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 salgsopstillingens 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. **Der foreligger byggeteknisk rapport af den 13.02.2025 som er vedlagt**

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Energimærke D.



Adresse: Gl Fjellerupvej 9, Vivild, 8961 Allingåbro
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 4572505
Ejerudgift/md.: kr. 1.990

Dato: 06.11.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.202	Kontantpris/udbetaling	kr.	2.695.000
Grundskyld bolig	kr.	5.326	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	18.050
Husforsikring	kr.	8.126	I alt	kr.	2.713.050
Renovation	kr.	4.072	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.		
Skorstensfejning	kr.	1.929			
Rottebekæmpelse	kr.	227			
Ejerudgift i alt 1 år		23.883			

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: 135.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 14.203 md./ 170.431 år Netto **ekskl.** ejerudgift 11.442 md./ 137.298 år v/27,00%
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 3 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: 06.11.2025
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: Gl Fjellerupvej 9, Vivild, 8961 Allingåbro
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 4572505
Ejerudgift/md.: kr. 1.990

Dato: 06.11.2025

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:

Ingen i følge sælger

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-dragsskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Ingen													

Grundejerforening el.lign.: Vides ikke

Andre forhold af væsentlig betydning:

Afstand til:

Skole: Vivild, Auning

Indkøb: Nørager, Vivild og Auning

Serviceoplysninger:

Vand: Privat fælles

Vej: Privat fælles

Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

Varme: Fast brændel og olie.(oliefyret er frakoblet, sælger har kun brugt fastbrændselsfyret)

BEMÆRK: Der ikke 6 men 7 værelser og brændeovn er ikke registreret på BBR. Endvidere er overdækningen ved bygning 2 ikke søgt om og godkendt på BBR.

BEMÆRK: Lejlighed til udlejning i bygning 2 er ikke søgt om, registreret og godkendt som bolig på BBR- Ejermødelelsen.

BEMÆRK: Der er en gyldetank på 291 m3 fra 1991 i drift jf. BBR- Ejermødelelsen

BEMÆRK: Der er møddingsplads 240 m3, markmødding 300 m3

BEMÆRK: Der er en diesel/olie tank fra 2003 i drift.

Om efterregulering af ejendomsskatter

I årene 2021, 2022 og 2023 er den kommunale opkrævning af grundskyld for denne ejendom sket på et indtil videre foreløbigt grundlag, idet ejendommen ikke har modtaget ejendomsvurdering for 2020 eller denne ejendomsvurdering endnu ikke indgår i de nævnte års grundskyldsbetaling. Når grundværdien fra ejendomsvurderingen i 2020 lægges til grund for beregningen af grundskyld i de nævnte år, bliver de kommunale ejendomsskattebilletter for årene genudsendt og for meget eller for lidt grundskyldsbetalingen for disse år bliver efterreguleret. Dette sker overfor den aktuelle ejer på opkrævnings-/tilbagebetalingstidspunktet, uanset at reguleringen måtte vedrøre en tidligere ejers ejerperiode. Parterne gøres opmærksomme på, at ejendomsskat i de nævnte år hæfter på ejendommen forud for øvrige kreditorer. Parterne forpligter sig til at medvirke til, at en evt. senere regulering fordeles mellem parterne ift. ejertid, hvis ikke dette sker automatisk. Sælgers ejendomsmægler medvirker ikke hertil, og er i øvrigt uden ansvar herfor. Parterne gøres endvidere opmærksomme på, at der tilsvarende kan ske efterregulering af ejendomsværdiskat i de nævnte år. En evt. efterregulering af ejendomsværdiskat som følge heraf sker dog overfor den ejer, der hæftede for ejendomsværdiskatten i den relevante periode.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024 og 2025. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Adresse: Gl Fjellerupvej 9, Vivild, 8961 Allingåbro
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 4572505
Ejerudgift/md.: kr. 1.990

Dato: 06.11.2025

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskattningen i 2024 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptstillingen 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 i 2024 og 2025.
Se ejendomsværdi fra 2019 som er noget større end foreløbig vurdering.

Vedr. ejendomsskattelån

Stigninger i ejendomsskatter kan fra og med 2024 indefrysas som ejendomsskattelån i en statslig, permanent indefrysingsordning. Hvis sælger har eller får et sådan lån, samles årets stigninger i ejendomsskatter den 1. januar som restgæld og tilskrives et lån, der ikke tinglyses. Evt. stigning i ejendommens grundskyldsbetaling, har herudover kunnet indefrysas i årene fra og med 2018 til og med 2023 i en midlertidig indefrysingsordning, ved et lån, der ej heller er tinglyst.
Når ejerskiftet tinglyses, forfalder eventuelle ejendomsskattelån til betaling. Betaler sælger ikke rettidigt, risikerer køber ultimativt at hæfte for tilbagebetaling og evt. tilskrevne renter. Sælger forpligter sig derfor til at betale opkrævning(er) rettidigt.
Sælger dokumenterer, at der ikke er optaget ejendomsskattelån eller at eventuelle ejendomsskattelån er tilbagebetalt, når disse er opkrævet hos sælger. Sælger sender snarest muligt efter betaling dokumentation herfor til den, der varetager handlens berigtigelse og køber/købers rådgiver. Der tilbageholdes et passende beløb af købesummen, indtil der foreligger dokumentation for at ejendommen overdrages uden ejendomsskattelån.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter og vurderinger for Landbrugs- og skovejendomme.
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig ejendomsbeskatning i 2025.
Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat. Værdierne forventes videreført for beskatningen i 2025, dog med hensyntagen til en evt. stigningsbegrænsning. Når de endelige værdier er fastsat, vil beskattningen i 2024 og 2025 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelse/opkrævning til skattekontoen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptstillingen angivne værdier og boligskatte, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Ifølge udskrift fra vurderingsportalen.dk, udgør de foreløbige vurderinger flg.:

Boligenhedens foreløbige ejendomsværdi kr. 824.000

Den foreløbige samlede grundværdi kr. 317.000

Heraf grundværdi produktionsjord kr. 310.000. og grundværdi øvrig jord kr. 0. grundværdi bolig: 7.000.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning i 2024 og 2025.

Se ejendomsværdi fra 2019 som er noget større end foreløbig vurdering.

Udskiftning/nedlæggelse af ældre brændeovne og pejseindsatser

Køber gøres bekendt med, at der med hjemmel i miljøbeskyttelseslovens § 7 er udstedt en bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg til fast brændsel under 1 MW ved ejerskifte af fast ejendom.

I medfør af denne bekendtgørelse skal brændeovne og pejseindsatser produceret før 1. januar 2003 udskiftes eller nedlægges. Der er dog visse undtagelser hertil. Der kan læses mere om reglerne her: www.skiftellerskrot.dk.

Køber skal i forbindelse med tinglysning af skøde oplyse, hvorvidt der er en brændeovn/pejseindsats i ejendommen eller ej. Hvis der er en brændeovn/pejseindsats, skal der herefter oplyses, om den er produceret før eller efter 1. januar 2003. Er brændeovnen/pejseindsatsen produceret før 1. januar 2003, skal køber senest 12 måneder efter overtagelsen af ejendommen udskifte eller nedlægge den, og indberette dette til Miljøstyrelsen. Er brændeovnen/pejseindsatsen produceret den 1. januar 2003 eller senere, skal køber senest 6 måneder efter overtagelsen fremsende dokumentation for produktionsåret til Miljøstyrelsen. Såfremt produktionsåret på brændeovnen ikke kendes, skal køber senest 6 måneder efter overtagelse af ejendommen indsende ansøgning med dokumentation til Miljøstyrelsen, således disse kan træffe afgørelse om produktionsåret. I forlængelse af ovenstående oplyser sælger, at fabrikationstidspunktet for den i ejendommen installerede kamin/brændeovn er ukendt og derfor evt. skal skiftes ved ejerskifte. Sælger er desværre ikke i besiddelse af dokumentation herfor, hvorfor køber henvises til ovennævnte hjemmeside. Køber accepterer ovenstående og kan ikke efterfølgende gøre krav gældende mod hverken sælger eller ejendomsmægleren i anledning heraf.

Forsikringsforhold:

Sælgers forsikring har kun branddækning så køber skal derfor evt. påregne en større forsikringsudgift.

Der kan være givet rabat på den oplyste forsikring

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