

SALGSOPSTILLING

Skov / naturejendom

Granlundvej 7, Gødsbøl
7190 Billund

2.745.000 kr.



Unik skov- og jagt ejendom



BESKRIVELSE OG BILLEDER



Unik frijordsejendom med 21,07 ha fredskov – beliggende nord for Billund

Sjældent udbudt ejendom med i alt 21,07 hektar fredskov – og som noget ganske særligt er der tale om en frijordsejendom, hvilket betyder, at arealet ikke er underlagt landbrugspligt. Ejendommen kan derfor erhverves af alle, uanset om man i forvejen ejer en landbrugsejendom eller ej.

Skoven fremstår veltilplantet med flere forskellige træsorter, og området byder på en imponerende natur og et rigt dyreliv. Jagten er helt unik, og der ses bl.a. råvildt, krondyr og dådyr i området.

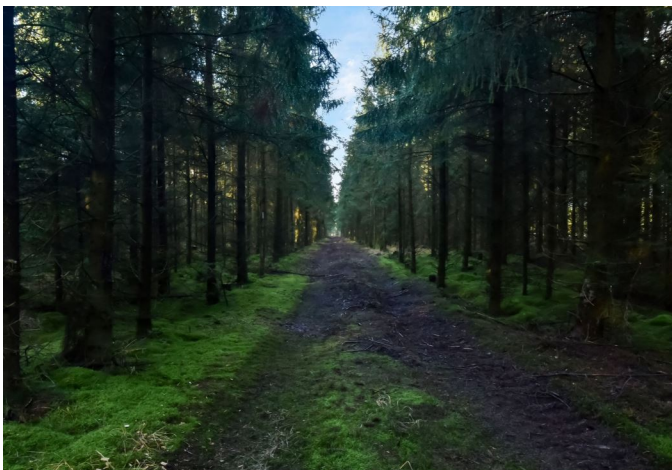
Ejendommen består af to matrikler, som ligger tæt på hinanden. På den ene matrikel findes et maskinhus på hele 364 m², hvilket giver gode muligheder for opbevaring af skovmaskiner, materiel m.v. Det skal dog bemærkes, at sælger ønsker at råde over maskinhuset i op til 2 år efter salget.

Ejendommen er beliggende i et naturskønt område nord for Billund – et attraktivt område for naturelskere, jægere og andre, der søger ro, plads og frihed i egne rammer.

En ejendom med sjældent udbudt kombination af størrelse, kvalitet og fri anvendelse – en oplagt mulighed for den, der ønsker egen fredskov uden landbrugspligt.









FAKTA

Ejendommen

Matrikel nr.	Areal	heraf vej
1ak Gødsbøl, Lindeballe	7,2017 ha	0 m ²
1am Gødsbøl, Lindeballe	13,8723 ha	3.125 m ²
Areal i alt ifølge	21,0740 ha	3.125 m ²

Zonestatus	Landzone
Kommune	Vejle
Region	Region Syddanmark
Vejforhold	Privat/fælles
Fredskovpligtig skov	21,0740

Fredning / bevaringsværdig

Sælger oplyser at der ikke er registreret fredning eller bevaringsværdig på ejendommen / bygninger.

Offentlig ejendomsvurdering

År 2025	Beløb i kr.
Ejendomsværdi	
Grundværdi	596.000,00
Grundværdi produktionsjord	596.278,00

Øvrige bemærkninger

Der er tale om en foreløbig offentlig ejendomsvurdering.

Bygninger

Driftsbygninger m.v.

BBR nr. / Adresse / Notat	Areal	Opført
2 - Granlundvej 7	364 m ²	1977

Offentlige forhold / planer

Offentlige planer - anvendelse, anlægsplaner m.m.

Ejendommen er hidtidig lovlig benyttet som Særskilt vurderet skov og plantage

Naturbeskyttelse / arealer og områder

På ejendommen er følgende gældende:

Fordeling af træbevoksning - Gødsbøl Vesterskov, matr.nr. 1am::	Ca. arealfordeling : Skov med rødgran ,Skovfyr m.v 12,9 ha Skov med blandet løvtræ og krat 0,5 ha Åbne naturarealer m.v. 0,5 ha
Fordeling af træbevoksning - Savbanke Skov - matr.nr. 1 ak::	Ca. arealfordeling : Skov med rødgran som hovedtræ 2,5 ha Skov med andet nål som hovedtræ 0,9 ha Skov med blandet løvtræ og krat 0,9 ha Skov med Nobilis Pyntegrønt 2,5 ha Åbne naturarealer , bygninger m.v 0,4 ha (der sælges pyntegrønt for mellem kr. 15.000-25.000 pr. år.).

Miljøforhold

Stuehusets afløb

Stuehusets afløb sker til Intet afløb

Servitutter

22.07.1870 Dok om færdselsret mv,
01.10.1984 Dok om luftfartshindringer mv.
01.10.1984 Dok om luftfartshindringer mv
03.10.1986 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
20.01.1987 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
18.06.1987 Indflyvningssservitut
10.12.1993 Dok om fredskov mv
17.12.1993 Dok om tilplantning Lyst påtegning af 10.10.2000
12.04.2000 Vejret m.m., vedr. 1AL Åst
10.10.2000 Dok. om tilplantning
28.04.2006 Dekl. om afløbsledning og nedsivningsanlæg

Vandforsyning

Ejendommen forsynes med vand fra Ingen vandforsyning

Forsikring*Nuværende forsikringer**Selskab*

Bygningsbrandforsikring	Topdanmark Landbrug
Stormskadeforsikring	Spira Forsikring GS

Forsikringsdækning

Driftsbygninger:
2 - Granlundvej 7

Forsikringstilbud

Der er ikke udarbejdet forsikringstilbud.

ØKONOMI

Ejerudgifter

Enhed	Beløb i kr.
Grundskyld, Land/skovbrugsværdi år 2025	4.090
Rottebekæmpelse	166
Forsikringer baseret på sælgers forsikringsudgift	5.829
I alt	10.085

Købesummens fordeling

På grundlag af kontantprisen udgør den kontantomregnede anskaffelsessum kr. 2.745.000, idet handelsomkostninger ikke er indregnet i opgørelsen. Anskaffelsessummen fordeler sig således:

Tinglysningsafgiftspligtigt	Beløb i kr.	Beløb i kr.
Jorden		2.500.000
Driftsbygninger, i alt		245.000
<i>Specifikation af driftsbygninger:</i>		
Granlundvej 7		
Kontantomregnet købesum i alt		2.745.000

Specifikation af eksisterende prioriteter, der kan overtages på visse betingelser

Långiver/art	Restgæld	Obligations- restgæld	Kontantværdi	1. års ydelse	Realkredit type	Garanti- stillelse
Nykredit/0,5% Obligationslån	891.644	891.644	741.402	73.835	Obligationslån	Nej
Rente Kont./pålyd.	ÅOP brutto	Restløbetid	Saldo fradragskonto	Særlige overtagelsesvilkår	Optaget i valuta	Kontant regulering
0,5	4,71	15,75			DKK	

Kontantbehov ved køb

Udgift	Beløb i kr.
Kontantpris	2.745.000
Tinglysningsafgift, skøde	18.350
I alt	2.763.350

KORT

Kort



KONTAKTINFORMATION



Hos RealMæglerne Maiken Nørtoft møder du et erfarent team med mange års erfaring i ejendomshandler.

Vi har erfaring med salg af stort set alle typer ejendomme, herunder parcelhuse, andelsboliger, fritidshuse, ejerlejligheder, hobbylandbrug, skov- og naturejendomme, blandet bolig- og erhvervsejendomme, projektsalg og udlejnings- og erhvervsejendomme.

Vi prioriterer et nært og personligt samarbejde med vores kunder. Vi lægger stor vægt på fuld tilfredshed før, under og efter en bolighandel. Se kundernes mening om os i anbefalingerne på vores hjemmeside.

Vi glæder os til at hjælpe dig i mål med din bolighandel.

EJENDOMSMÆGLER

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
Vestergade 2
7323 Give

Telefon: 70232280
E-mail: 7323@mailreal.dk
Hjemmeside: www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Kontakt

Maiken Nørtoft
Ejendomsmægler, valuar, aut.
køberrådgiver, MDE

Mobil: 24790949
E-mail: mai@mailreal.dk

