



REAL

Kongeåvej 39, 6600 Vejen

Ejd. type	Lystejendom	Bolig m2	246
Kontantpris	2.575.000	Andre bygninger	1.191
Ejerudgift	2.874	Grund ha	6,9000
Byggeår/ombygget	1852/1994	Energimærke	E

Sagsnr. **712-4464**

RealMæglerne Tøt Jensen

Søndergade 15 / 6650 Brørup / Tlf. 75381988 / www.realmaeglerne.dk/totjensen

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: Kongeåvej 39, 6600 Vejen
Kontantpris: 2.575.000

Sagsnr.: 712-4464
Ejerudgift/md.: 2.874

Dato: 09.07.2021



Beskrivelse:

Flot og velholdt landejendom, som er godt beliggende i naturskønt område i kongeådal og med kort afstand til Vejen by.

Ejendommen er løbende moderniseret og istandsat og skal ses og opleves.

Stuehuset indeholder:

Dejlig lys forentre og baggang/bryggers, et lyst spisekøkken med god plads og en flot opholdsstue med synlige bjælker og med en flot udsigt over haven og landskabet samt en dejlig terrasse. Herudover er der to flotte badeværelser med brus og bademiljø samt et godt soveværelse og tre gode børneværelser. Og i den ene ende af huset er der et godt aktivitetsrum / stue med udgang til den flotte udestue og den dejlige terrasse. På 1.salen er der et ekstra værelse og ved køkkenet er der en lille viktualie- / vinkælder.

Herudover er der Stald- og ladebygningen, et hønsehus og den gode Garagebygning med fyrrum og pillefy.

Her er en spændende og flot landejendom, som ligger super godt i den skønne kongeådal lige syd for Vejen by og mellem Esbjerg og Kolding.

- Ring direkte på tlf. 7538 1988 for flere oplysninger.

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: Kent Tøt Jensen



Adresse: Kongeåvej 39, 6600 Vejen
Kontantpris: 2.575.000

Sagsnr.: 712-4464
Ejerudgift/md.: 2.874

Dato: 09.07.2021

Flot og velholdt landejendom, som er godt beliggende i naturskønt område i kongeådalene og med kort afstand til Vejen by.

Ejendommen er løbende moderniseret og istandsat og skal ses og opleves.

Stuehuset indeholder:

Dejlig lys forentre og baggang/bryggers, et lyst spisekøkken med god plads og en flot opholdsstue med synlige bjælker og med en flot udsigt over haven og landskabet samt en dejlig terrasse. Herudover er der to flotte badeværelser med brus og bademiljø samt et godt soveværelse og tre gode børneværelser. Og i den ene ende af huset er der et godt aktivitetsrum / stue med udgang til den flotte udestue og den dejlige terrasse. På 1.salen er der et ekstra værelse og ved køkkenet er der en lille viktualie- / vinkælder.

Herudover er der Stald- og ladebygningen, et hønsehus og den gode Garagebygning med fyrrum og pillefyr.

Her er en spændende og flot landejendom, som ligger super godt i den skønne kongeådal lige syd for Vejen by og mellem Esbjerg og Kolding.

- Ring direkte på tlf. 7538 1988 for flere oplysninger.

Adresse: Kongeåvej 39, 6600 Vejen
Kontantpris: 2.575.000

Sagsnr.: 712-4464
Ejerudgift/md.: 2.874

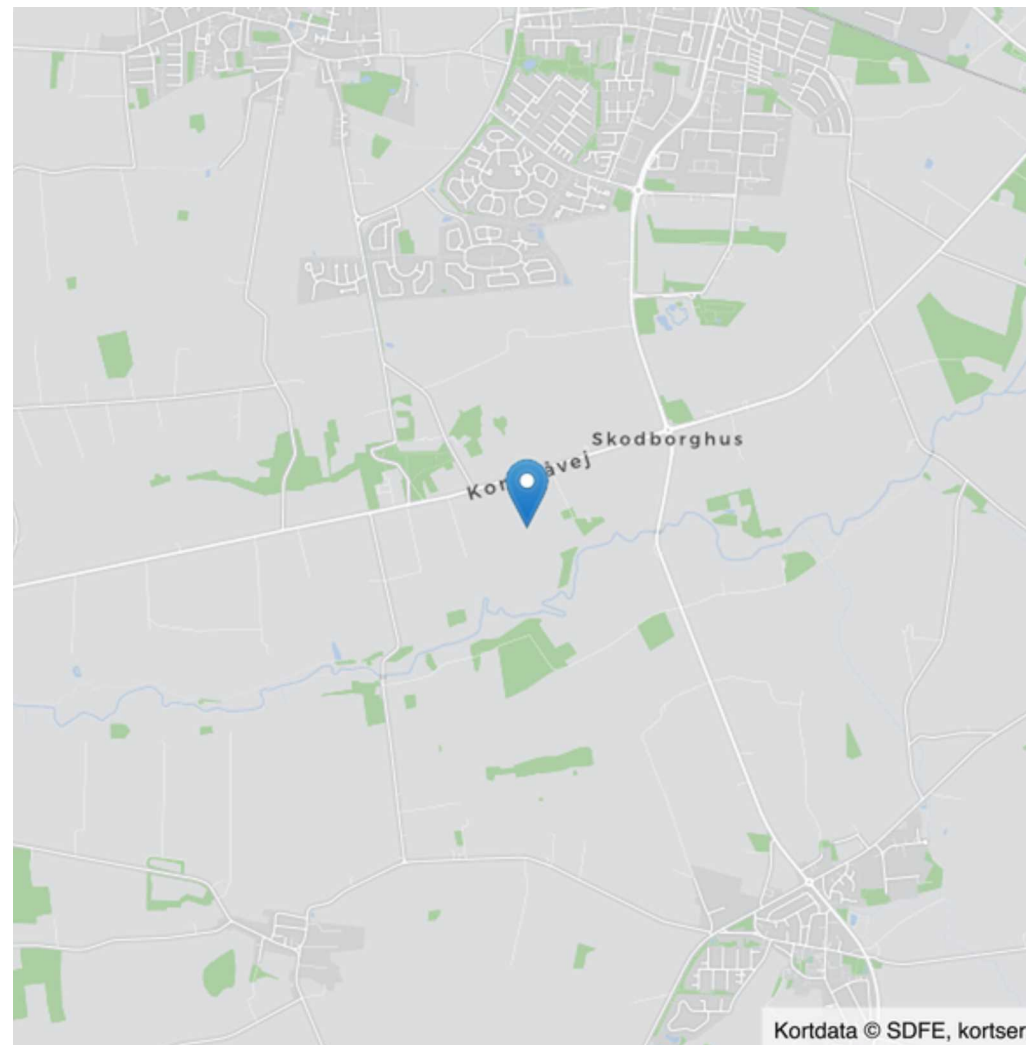
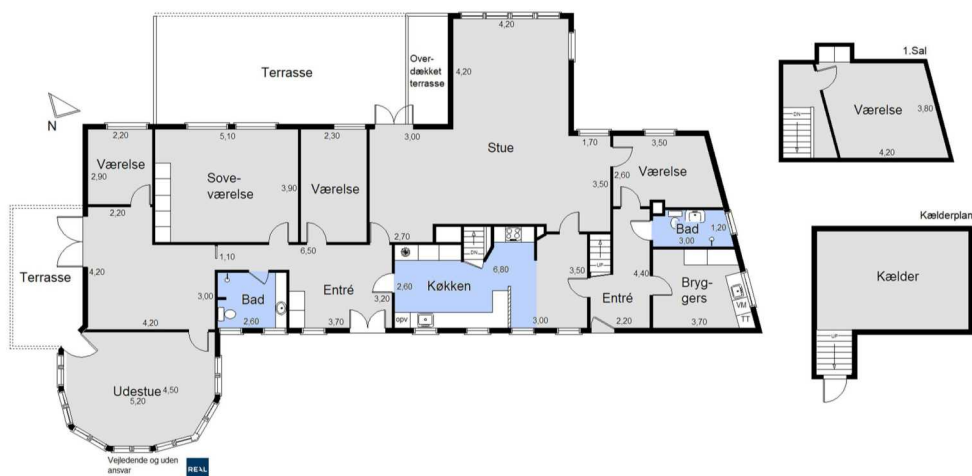
Dato: 09.07.2021



Adresse: Kongeåvej 39, 6600 Vejen
Kontantpris: 2.575.000

Sagsnr.: 712-4464
Ejerudgift/md.: 2.874

Dato: 09.07.2021





Adresse: Kongeåvej 39, 6600 Vejen
Kontantpris: 2.575.000

Sagsnr.: 712-4464
Ejerudgift/md.: 2.874

Dato: 09.07.2021

Matrikel betegnelse og grundareal

8 a Skodborghus Hgd., Vejen
9 e Askov By, Malt
Arealer i alt

Areal	Heraf vej
5,1120 ha	1.765 m ²
1,7880 ha	0 m ²
<u>6,9000 ha</u>	<u>1.765 m²</u>

Bygningsarealer

Udover arealoplysningerne i salgsopstillingen kan bygningerne yderligere specificeres således:

Bygning nr. jf. BBR

	Areal	Heraf boligareal
Nr. 2	Garage, carport, udhus Kongeåvej 39 - Staldbygning til kvæghold, ISOLERINGAF LEJER OG MUR VENTILATION OG INDLAGTVAND	9 m ² 297 m ²
Nr. 4	Kongeåvej 39 - Ladebygning, KORNSILO 600 TD.	330 m ²
Nr. 5	Kongeåvej 39 - Maskinhus	93 m ²
Nr. 10	Kongeåvej 39 - Ladebygning	462 m ²
Bygningsareal i alt	<u>1.191 m²</u>	

Maskiner og staldinventar

Der medfølger følgende maskiner og staldinventar:
Ingen

Besætning og beholdninger

Der medfølger følgende besætning:
Ingen

Der medfølger følgende beholdninger:
Ingen

Forpagtning og bortforpagtning af jord

Om forpagtnings-/bortforpagtningsaftaler oplyses at:
Ingen

Ljemål

Om aftaler vedr. udlejning af bygninger oplyses at:
Ingen

Købesummens fordeling

Ejerboligen	kr.	1.400.000
Andre bygninger (fordelt på de enkelte bygninger nedenfor)	kr.	400.000

Jorden

Rest til fordeling

Købesum i alt

kr.	700.000
kr.	75.000
<u>kr.</u>	<u>2.575.000</u>

Fordeling af købesum på andre bygninger

Kongeåvej 39 - Staldbygning til kvæghold, ISOLERINGAF LEJER OG MUR
VENTILATION OG INDLAGTVAND
Kongeåvej 39 - Ladebygning, KORNSILO 600 TD.
Kongeåvej 39 - Maskinhus
Kongeåvej 39 - Ladebygning
Andre bygninger i alt

kr.	
kr.	
kr.	
<u>kr.</u>	<u>400.000</u>

Vand

Ejendommen forsynes fra alment privat vandværk

Ejendommen forsynes fra egen vandforsyning

 Ja X Nej
 X Ja Nej

Miljøforhold

Der er truffet følgende aftaler om modtagelse af husdyrgødning og/eller anden organisk gødning: Da ejendommen ikke anvendes til erhvervsmæssigt dyrehold, er der ikke krav til opbevaringskapacitet.

Jagtret og fiskeret

Om jagtret oplyses, at : Ingen

Om fiskeret oplyses, at : Ingen

Flyvehavre og bjørneklo

Om forekomster og tidligere bekæmpelse oplyses Flyvehavre / ukrudt kan forekomme.



Adresse: Kongeåvej 39, 6600 Vejen
Kontantpris: 2.575.000

Sagsnr.: 712-4464
Ejerudgift/md.: 2.874

Dato: 09.07.2021

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Lystejendom
Må benyttes til: Beboelse
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Vejen
Matr.nr.: 8 a Skodborghus Hgd., Vejen m.fl.
BFE-nr.: 9197695
Zonestatus: Landzone
Vand: Egen vandforsyning
Vej: Offentlig
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

Varmeinstallation: Pillefyr
Opført/ombygget år: 1852/1994

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2019
Offentlig ejendomsværdi: 6.750.000 kr.
Heraf grundværdi: 1.931.800 kr.
Evt. ejerboligværdi: 1.018.200 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.018.200 kr.
Grundskatteloftværdi:

Arealer

Grundareal udgør: 6,9000 ha
- heraf vej 1.765 m²
Grundareal ifølge: 234 m²
Hovedbyg. bebyg. areal: 18 m²
Kælderareal: 10 m²
Udnyttet tagetage: 30 m²
Boligareal i alt: 246 m²
Andre bygninger: 1.191 m²
- heraf driftsbygninger m.v. 1.182 m²
- heraf Udhus 9 m²

Bygningsareal ifølge BBR-ejermeddelelse
- af dato: 09.07.2021

Grundejerforeningsforhold

Sikkerhed til grf.: Ingen
Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se Tingbogsattesten
Nr. 1 lyst d. 08.02.1889 lbnr. 911482-48 Tillægstekst Dok om vej mv, Vedr 8A Filnavn: 48_F_451
Nr. 2 lyst d. 21.02.1896 lbnr. 911483-48 Tillægstekst Dok om vej mv, Vedr 8A Filnavn: 48_F_451
Nr. 3 lyst d. 23.08.1912 lbnr. 911484-48 Tillægstekst Dok om fredning, Vedr 8A
Nr. 4 lyst d. 06.12.1957 lbnr. 911485-48 Tillægstekst Dok om transformerstation/anlæg mv, Om resp se akt, Vedr 8A
Nr. 5 lyst d. 06.12.1957 lbnr. 3648-48 Tillægstekst Dok om master mv, Om resp se akt, Vedr 8A
Nr. 6 lyst d. 01.09.1959 lbnr. 911486-48 Tillægstekst Dok om master mv, Om resp se akt, Vedr 8A
Nr. 7 lyst d. 01.09.1959 lbnr. 3043-48 Tillægstekst Dok om master mv, Om resp se akt, Vedr 8A
Nr. 8 lyst d. 21.06.1966 lbnr. 911487-48 Tillægstekst Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr 8A Filnavn: 48_E_276
Nr. 9 lyst d. 09.10.1980 lbnr. 911488-48 Tillægstekst Dok om fredning Filnavn: 48_N_224
Nr. 10 lyst d. 11.02.1986 lbnr. 1666-48 Tillægstekst Dok om transformerstation/anlæg mv, Om resp se akt, Vedr 9A, 29H Filnavn: 48_C_216
Nr. 11 lyst d. 07.03.1986 lbnr. 1374-48 Anmærkning anm hæftelser Tillægstekst Dok om master mv, højspænding mv AKT 48_C_216 - Filnavn: 48_A_268
Nr. 12 lyst d. 25.06.1986 lbnr. 7586-48 Tillægstekst Dok om byggelinier mv, Vedr 10A, 22C, 22D Filnavn: 48_O_124
Nr. 13 lyst d. 10.12.1997 lbnr. 18730-48 Anmærkning anm hæftelser Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 30B Filnavn: 48_O_128
Nr. 14 lyst d. 12.10.2005 lbnr. 17993-48 Anmærkning anm hæftelser Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Vedr 22C, 10A Filnavn: 48_B_698
Nr. 15 lyst d. 13.03.2009 lbnr. 2837-48 Anmærkning anm hæftelser Tillægstekst Dok om spildevandledning Vedr. 1X Skodborghus Hgd., 9 A Askov Filnavn: 48_E_85

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Elkomfur, Ovn, Emhætte, Opvaskemaskine, Køleskab

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Kongeåvej 39, 6600 Vejen
Kontantpris: 2.575.000

Sagsnr.: 712-4464
Ejerudgift/md.: 2.874

Dato: 09.07.2021

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Alm. Brand forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Ja
Forbehold: Køber nytegner ejendomsforsikringen

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 19.997 Forbrug: 8.332,00 kilo
Udgiften er beregnet i år: 2013
Ejendommens primære varmekilde: Pillefyr
Ejendommens supplerende varmekilde: Træfyr
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke E.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Køber gøres opmærksom på, at sælger betaler udgiften til udstedelse af skøde, udarbejdelse af refusionsopgørelse og evt. sælgerpantebrev samt handlens berigtigelse i øvrigt, hvorfor udgiften hertil ikke er medtaget i købers kontantbehov.

Køber gøres opmærksom på ny ejendomsvurderingslov, der betyder at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi, der offentliggøres i 2019 vil blive beregnet ud fra ændrede principper. Oplysningerne i denne salgsopstilling, herunder særligt ejendomsskat og ejendomsværdiskat, har udgangspunkt i den seneste fastsatte vurdering og tilhørende skatteloftsværdier. Disse forhold kan have indflydelse på købers fremtidige skattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.



Adresse: Kongeåvej 39, 6600 Vejen
Kontantpris: 2.575.000

Sagsnr.: 712-4464
Ejerudgift/md.: 2.874

Dato: 09.07.2021

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>	
Ejendomsskat	6.448	Kontantpris/udbetaling	2.575.000
Husforsikring	15.000	Tinglysningsafgift af skødet	17.250
Ejendomsværdiskat	9.367	I alt	2.592.250
Renovation	2.516		
Skorstensfejning	1.100		
Rottebekæmpelse	58		
Ejerudgift i alt 1 år	34.489		

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. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>



Adresse: Kongeåvej 39, 6600 Vejen
Kontantpris: 2.575.000

Sagsnr.: 712-4464
Ejerudgift/md.: 2.874

Dato: 09.07.2021

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) 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:

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredittype	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

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

Det er os med:

- + Solgt ellers Gratis - med garanti
- + RealSyn - digitalt tillæg til Tilstandsrapporten
- + Guldkøber - Landsdækkende køberkartotek
- + RealMatch - Facebook Boost
- + INSPIIRE Boligmagasin
- + Skødekontor