

REAL



Nielsbygårdvej 15, 6660 Lintrup

Ejd. type	Nedlagt landbrug	Bolig m2	98
Kontantpris	395.000	Andre bygninger	542
Ejerudgift	3.085	Grund ha	0,5000
Byggeår	1870	Energimærke	G

Sagsnr. **712-4148**

RealMæglerne Tøt Jensen

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

Salgsopstilling

Adresse: Nielsbygårdvej 15, 6660 Lintrup
Kontantpris: 395.000

Sagsnr.: 712-4148
Ejerudgift/md.: 3.085

Dato: 07.03.2020



Beskrivelse:

God Landejendom og godt beliggende i naturskønt område med kort afstand til Brørup, Rødding og Ribe

Stuehuset indeholder: Forentre og baggang, ældre spisekøkken med viktualierum, opholdsstue og 3 værelser samt badeværelse med badekar.

Herudover er der en god Garagebygning samt en Stald- og ladebygning med mange muligheder

Her er en spændende landejendom, som ligger godt og har mange anvendelsesmuligheder.

Byvand indlagt - Opvarmes med Oliefyr - Grunden er på 5000 m²

Der er også mulighed for tilkøb af ekstra Jord og/eller et Engareal - Ring til os for flere oplysninger og betingelser.

- Ring direkte på tlf. 40 45 91 88

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: Nielsbygårdvej 15, 6660 Lintrup
Kontantpris: 395.000

Sagsnr.: 712-4148
Ejerudgift/md.: 3.085

Dato: 07.03.2020

God Landejendom og godt beliggende i naturskønt område med kort afstand til Brørup, Rødding og Ribe

Stuehuset indeholder: Forentre og baggang, ældre spisekøkken med viktualierum, opholdsstue og 3 værelser samt badeværelse med badekar.

Herudover er der en god Garagebygning samt en Stald- og ladebygning med mange muligheder

Her er en spændende landejendom, som ligger godt og har mange anvendelsesmuligheder.

Byvand indlagt - Opvarmes med Oliefyr - Grunden er på 5000 m2

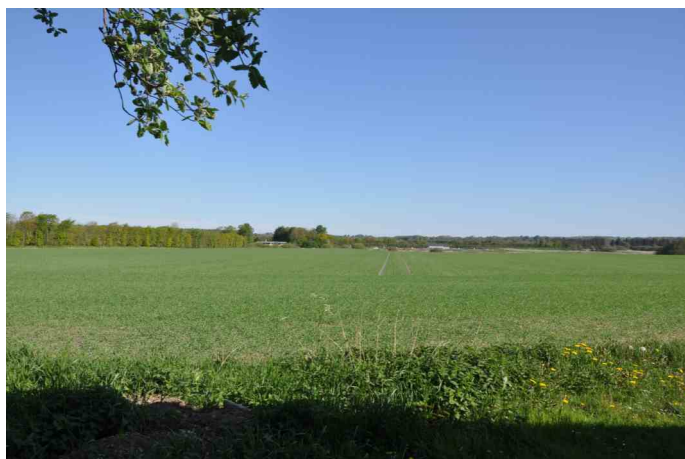
Der er også mulighed for tilkøb af ekstra Jord og/eller et Engareal - Ring til os for flere oplysninger og betingelser.

- Ring direkte på tlf. 40 45 91 88

Adresse: Nielsbygårdvej 15, 6660 Lintrup
Kontantpris: 395.000

Sagsnr.: 712-4148
Ejerudgift/md.: 3.085

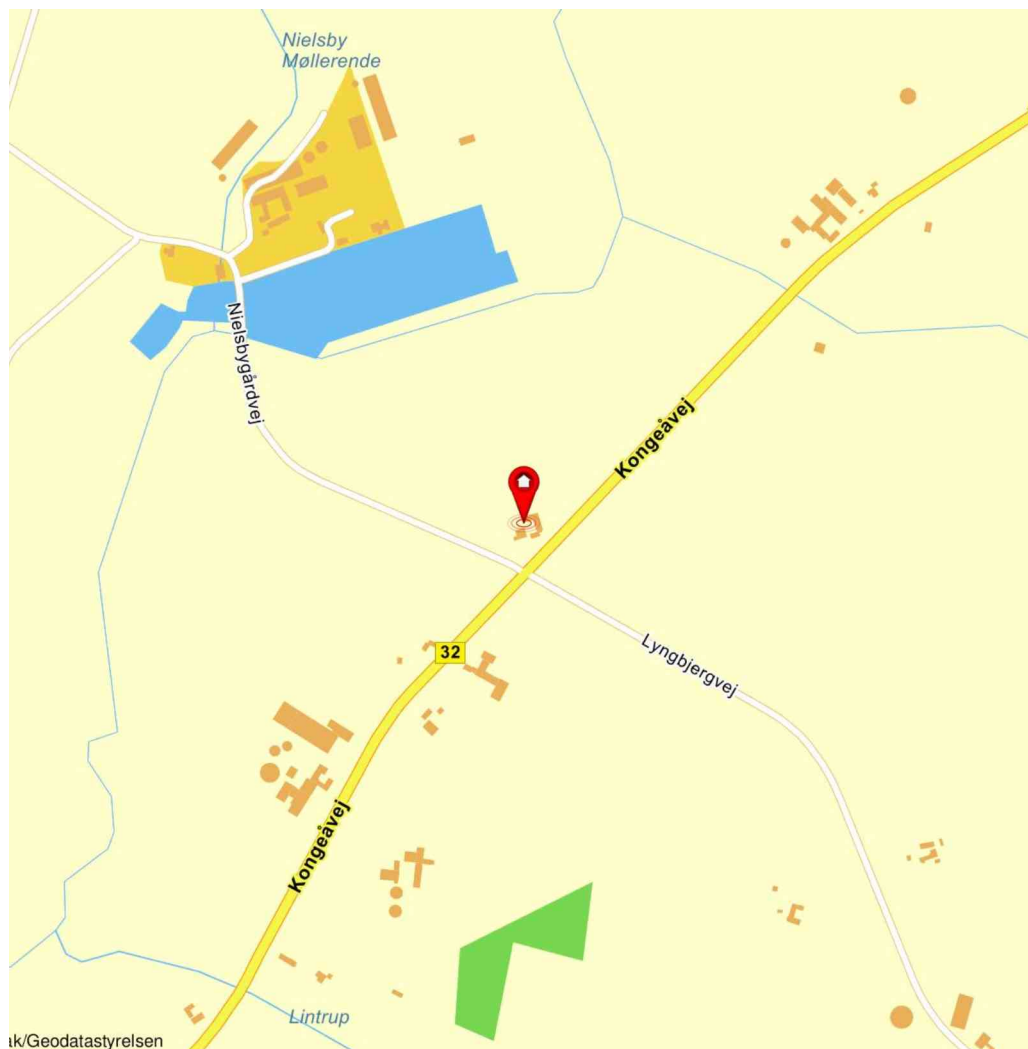
Dato: 07.03.2020



Adresse: Nielsbygårdvej 15, 6660 Lintrup
Kontantpris: 395.000

Sagsnr.: 712-4148
Ejerudgift/md.: 3.085

Dato: 07.03.2020





Adresse: Nielsbygårdvej 15, 6660 Lintrup
Kontantpris: 395.000

Sagsnr.: 712-4148
Ejerudgift/md.: 3.085

Dato: 07.03.2020

Matrikel betegnelse og grundareal

32 Lintrup Ejerlav, Lintrup

Arealer i alt

Areal

0,5000 ha

0,5000 ha

Heraf vej

450 m²

450 m²

Arealerne fremgår af sælgers oplysning

Fredskovpligtigt areal 0,0000 ha.

Bygningsarealer

Udover arealoplysningerne i salgsoptillingen kan bygningerne yderligere specificeres
således:

Bygning nr. jf. BBR

Nr. 2 Nielsbygårdvej 15 - Staldbygning
uden nærmere specifikation

Nr. 3 Nielsbygårdvej 15 - Ladebygning

Nr. 4 Nielsbygårdvej 15 - Maskinhus

Nr. 5 Nielsbygårdvej 15 - Garage, vognport

Opført år

1950

1935

1960

1955

Areal

255 m²

123 m²

116 m²

48 m²

Bygningsareal i alt

542

Vand

Ejendommen forsynes fra offentligt vandværk

Ejendommen forsynes fra alment privat vandværk

Ejendommen forsynes fra egen vandforsyning

☐ Ja ☒ Nej

☒ Ja ☐ Nej

☐ Ja ☒ Nej

Adresse: Nielsbygårdvej 15, 6660 Lintrup
Kontantpris: 395.000

Sagsnr.: 712-4148
Ejerudgift/md.: 3.085

Dato: 07.03.2020

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Nedlagt landbrug
Må benyttes til: Beboelse
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Vejen
Matr.nr.: 32 Lintrup Ejerlav, Lintrup
BFE-nr.: 9252098
Zonestatus: landzone
Vand: Alment privat vandværk
Vej: Offentlig
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)
Varmeanstallation: Oliefyr
Opført/ombygget år: 1870

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2018
Offentlig ejendomsværdi: 2.000.000 kr.
Heraf grundværdi: 661.500 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.000.000 kr.
Grundskatteloftværdi:

Arealer

Grundareal udgør: 0,5000 ha
- heraf vej 450 m²
Grundareal ifølge: sælgers oplysning
Hovedbyg. bebyg. areal: 98 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 98 m²
Andre bygninger: 542 m²
- heraf driftsbygninger m.v. 542 m²

Bygningsareal ifølge BBR-ejermeddelelse
- af dato: 18.02.2020

Grundejerforeningsforhold

Sikkerhed til grf.: Ingen
Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se Tingbogsattesten
01.10.1974 - dok om byggelinier mv
01.10.1974 - dok om oversigt mv
01.05.1979 - dok om byggelinier mv
13.08.1980 - dok om fredning akt 1 Mejlby

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: Nielsbygårdvej 15, 6660 Lintrup
Kontantpris: 395.000

Sagsnr.: 712-4148
Ejerudgift/md.: 3.085

Dato: 07.03.2020

Forsikringsforhold:

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

Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Ja

Forbehold: Køber nytegner ejendomsforsikringen

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 at ejendommen er under omvurdering og at den oplyste vurdering, ejendomsdkat og ejendomsværdiskat er anslået samt at der træder en ny ejendomsvurderingslov i kraft, der betyder at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi, der offentliggøres i 2019-20 vil blive beregnet ud fra ændrede principper. Oplysningerne i denne salgsoptilling, 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.

Såfremt der tilkøbes ekstra jord til ejendommen i forbindelse med en handel og det overstiger 2 ha. samlet - Kan ejendommen ikke nedlægges fra landbrugsejendom og så kan ejendommen ikke sælges under HE-ordningen / Huseftersynsordningen og der vil ikke blive udarbejdet og udleveret Tilstandsrapport m.m. samt at der heller ikke bliver tilbudt en ejerskifteforsikring.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 53.000 Forbrug: 4.538,00 liter

Udgiften er beregnet i år: 2019

Ejendommens primære varmekilde: Oliefyr

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport. Køber har modtaget byggeteknisk rapport af d. 21.02.2019

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 21.02.2019 med energiklassifikation: G.



Adresse: Nielsbygårdvej 15, 6660 Lintrup
Kontantpris: 395.000

Sagsnr.: 712-4148
Ejerudgift/md.: 3.085

Dato: 07.03.2020

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>	
Ejendomsskat	4.000	Kontantpris/udbetaling	395.000
Husforsikring	10.000	Tinglysningsafgift af skødet	13.750
Ejendomsværdiskat	20.000		
Renovation	2.516	I alt	408.750
Skorstensfejning	389		
Rottebekæmpelse	109		
Ejerudgift i alt 1 år	37.014		

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: Nielsbygårdvej 15, 6660 Lintrup
Kontantpris: 395.000

Sagsnr.: 712-4148
Ejerudgift/md.: 3.085

Dato: 07.03.2020

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

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
- + Skødekantor