



REAL

Møllevej 6, Surhave, 6650 Brørup

Ejd. type	Lystejendom	Bolig m2	144
Kontantpris	995.000	Andre bygninger	1.941
Ejerudgift	2.118	Grund ha	3,7460
Byggeår	1927	Energimærke	F

Sagsnr. **712-4276**

RealMæglerne Tøt Jensen

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

Salgsopstilling

Adresse: Møllevvej 6, Surhave, 6650 Brørup
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 712-4276
Ejerudgift/md.: 2.118

Dato: 02.06.2020



Beskrivelse:

God Landejendom og godt beliggende i naturskønt område med kort afstand til stationsbyen Brørup og Holsted

Stuehuset indeholder: Forentre og baggang, et værelse, et lyst køkken med spisebue og to lyse opholdsstuer med brændeovn og udgang til terrassen og haven samt et godt badeværelse.

1.salen indeholder: 2 x Repos, to gode værelser og et stort og lyst badeværelse med brus og bademiljø.

Herudover er der en god Stald- og Garagebygning samt to gode Maskinhuse med mange muligheder og der er opsat og installeret Solcelleanlæg på ejendommen.

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

- Ring direkte på tlf. 2594 9460 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: Møllevej 6, Surhave, 6650 Brørup
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 712-4276
Ejerudgift/md.: 2.118

Dato: 02.06.2020

God Landejendom og godt beliggende i naturskønt område med kort afstand til stationsbyen Brørup og Holsted

Stuehuset indeholder: Forentre og baggang, et værelse, et lyst køkken med spisesstue og to lyse opholdsstuer med brændeovn og udgang til terrassen og haven samt et godt badeværelse.

1.salen indeholder: 2 x Repos, to gode værelser og et stort og lyst badeværelse med brus og bademiljø.

Herudover er der en god Stald- og Garagebygning samt to gode Maskinhuse med mange muligheder og der er opsat og installeret Solcelleanlæg på ejendommen.

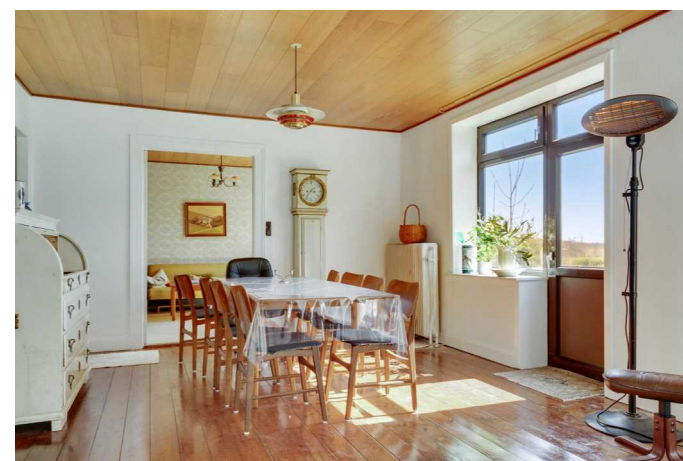
Her er en spændende landejendom, som ligger godt og har mange anvendelsesmuligheder.

- Ring direkte på tlf. 2594 9460 for flere oplysninger

Adresse: Møllevvej 6, Surhave, 6650 Brørup
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 712-4276
Ejerudgift/md.: 2.118

Dato: 02.06.2020



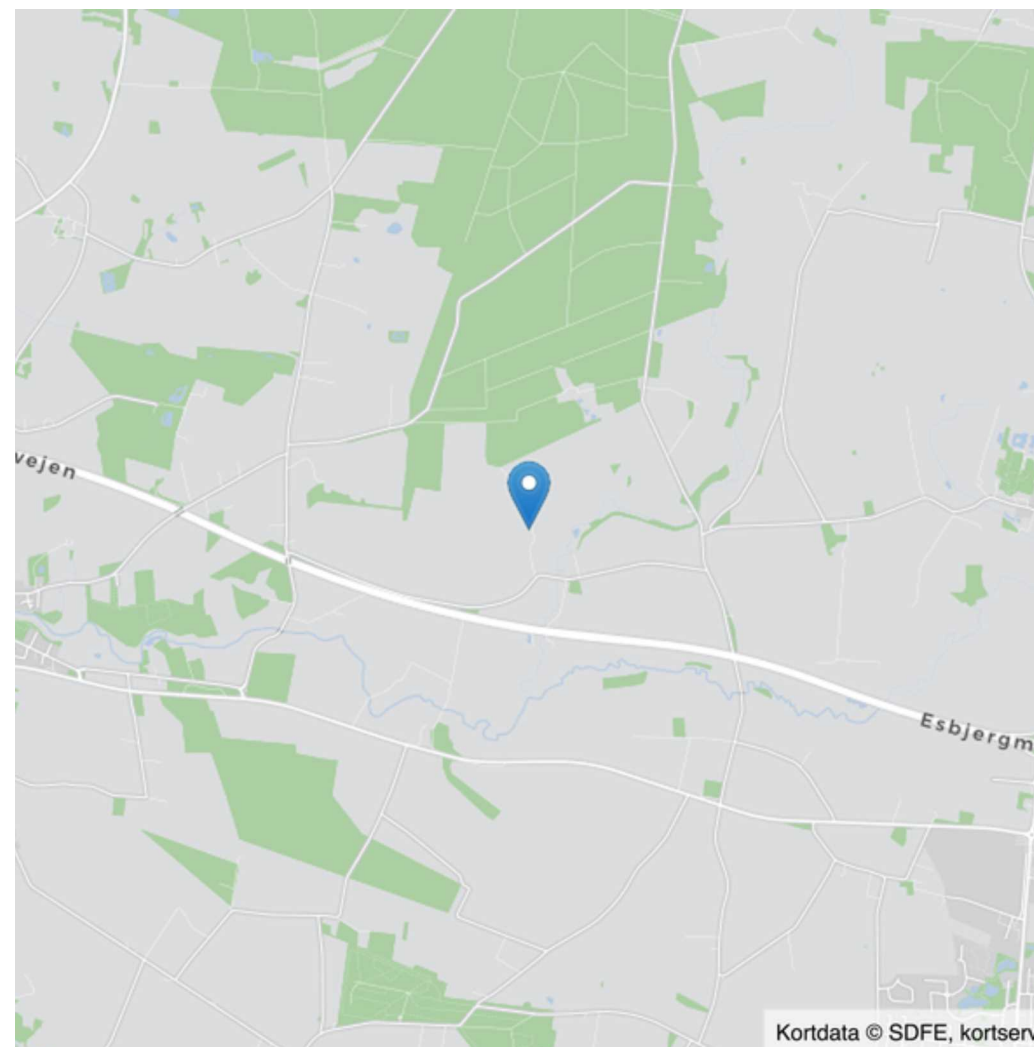
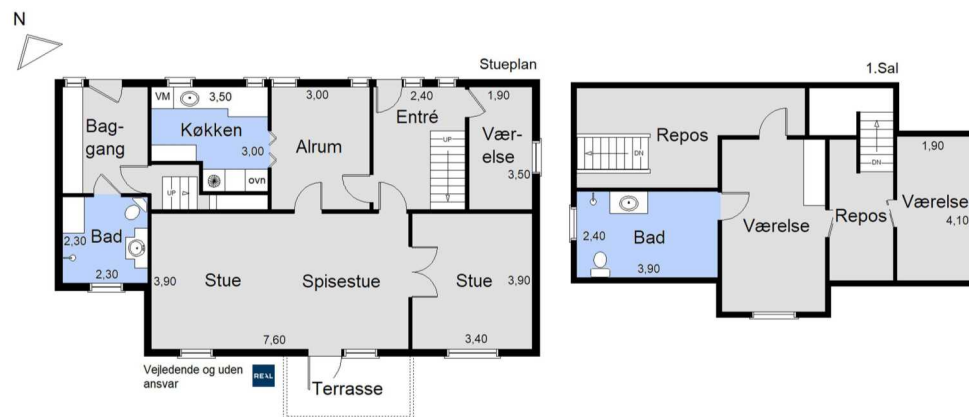
Adresse: Møllevvej 6, Surhave, 6650 Brørup

Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 712-4276

Ejerudgift/md.: 2.118

Dato: 02.06.2020





Adresse: Møllevvej 6, Surhave, 6650 Brørup
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 712-4276
Ejerudgift/md.: 2.118

Dato: 02.06.2020

Matrikel betegnelse og grundareal

8 b Surhave Gde., Brørup
Arealer i alt

Areal

3,7460 ha
3,7460 ha

Heraf vej

527 m²
527 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.	Bygning	Opført år	Areal
Nr. 2	Møllevvej 6 - SVINESTALD	1900	454 m ²
Nr. 3	Møllevvej 6 - STALD, LADE, VÆRKSTED, FYRRUM, KORNSILO OG GARAGE	1900	392 m ²
Nr. 4	Møllevvej 6 - MASKINUS	1977	672 m ²
Nr. 5	Møllevvej 6 - MASKINUS	1993	423 m ²
Bygningsareal i alt			1.941

Bygningsareal i alt

Maskiner og driftsinventar

Der medfølger følgende maskiner og driftsinventar:
Ingen

Besætning

Der medfølger følgende besætning:
Ingen

Beholdninger

Der medfølger følgende beholdninger:
Ingen

Bortforpagtning

Forpagtnings-/bortforpagtningsaftaler:
Ingen

Udlejning

Aftaler vedr. udlejning af bygninger:
Ingen

Købesummens fordeling

Den kontantomregnede købesum udgør kr. 995.000

Ejerboligen	kr.	585.000
Øvrige boliger	kr.	25.000
Garage/Carport	kr.	
Andre bygninger (fordelt på de enkelte bygninger nedenfor)	kr.	145.000
Jorden	kr.	145.000
Maskiner	kr.	
Driftsinventar	kr.	
Betalingsrettigheder	kr.	
Beholdninger	kr.	
Besætning	kr.	
Rest til fordeling	kr.	95.000
Kontantomregnet købesum i alt	kr.	995.000

Fordeling af den kontantomregnede købesum på andre bygninger

Møllevvej 6 - SVINESTALD	kr.	
Møllevvej 6 - STALD, LADE, VÆRKSTED, FYRRUM, KORNSILO OG GARAGE	kr.	
Møllevvej 6 - MASKINUS	kr.	
Møllevvej 6 - MASKINUS	kr.	
Andre bygninger i alt	kr.	145.000

Vand

Ejendommen forsynes fra offentligt vandværk ☐ Ja ☒ Nej
Ejendommen forsynes fra alment privat vandværk ☐ Ja ☒ Nej

Ejendommen forsynes fra egen vandforsyning ☒ Ja ☐ Nej

Jagtret

Ingen

Fiskeri

Ingen

Flyvehavre og bjørneklo

Dette kan forekomme.

Adresse: Møllevej 6, Surhave, 6650 Brørup
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 712-4276
Ejerudgift/md.: 2.118

Dato: 02.06.2020

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Lystejendom
Må benyttes til:	Beboelse
Ifølge:	BBR-ejermeddelelse
Kommune:	Vejen
Matr.nr.:	8 b Surhave Gde., Brørup
BFE-nr.:	7358855
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Egen vandforsyning
Vej:	Offentlig
Kloak:	Mekanisk rensning med privat udledn. dir. til vandløb, sø eller hav
Varmeinstallation:	Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr
Opført/ombygget år:	1927

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.	2019
Offentlig ejendomsværdi:	3.750.000 kr.
Heraf grundværdi:	1.106.800 kr.
Evt. ejerboligværdi:	599.600 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	599.600 kr.
Grundskatteloftværdi:	

Arealer

Grundareal udgør:	3,7460 ha
- heraf vej	527 m ²
Grundareal ifølge:	sælgers oplysning
Hovedbyg. bebyg. areal:	114 m ²
Kælderareal:	10 m ²
Udnyttet tagetage:	30 m ²
Boligareal i alt:	144 m ²
Andre bygninger:	1.941 m ²
- heraf driftsbygninger m.v.	1.941 m ²

Bygningsareal ifølge	Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning
- af dato:	25.05.2020

Grundejerforeningsforhold

Sikkerhed til grf.:	Ingen
Forhøjelse af sikkerhed:	Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se Tingbogsattesten
Nr. 1 lyst d. 19.02.1892 lbnr. 903047-48 Tillægstekst Dok om hegn, hegnsmur mv, færdselsret mv, Vedr 8F
Nr. 2 lyst d. 28.08.1992 lbnr. 7254-48 Anmærkning Retsanm Tillægstekst Samhørighedsdeklaration Filnavn: 48_D_392
Nr. 3 lyst d. 26.01.2000 lbnr. 856-48 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, master mv, Vedr 8F

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Møllevej 6, Surhave, 6650 Brørup
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 712-4276
Ejerudgift/md.: 2.118

Dato: 02.06.2020

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Alm. Brand
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.

Ejendommen er under udstykning:

Køber gøres opmærksom på at ejendommen er under omvurdering og at den oplyste vurdering, ejendomsskat 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.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 28.500 Forbrug: 11,10 ton

Udgiften er beregnet i år: 2020

Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr

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.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationsrapport.

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 26.04.2020 med energiklassifikation: F.



Adresse: Møllevej 6, Surhave, 6650 Brørup
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 712-4276
Ejerudgift/md.: 2.118

Dato: 02.06.2020

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>	
Ejendomsskat	4.000	Kontantpris/udbetaling	995.000
Husforsikring	12.000	Tinglysningsafgift af skødet	24.250
Ejendomsværdiskat	5.996		
Renovation	2.516	I alt	1.019.250
Skorstensfejning	800		
Rottebekæmpelse	109		
Ejerudgift i alt 1 år	25.421		

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: Møllevej 6, Surhave, 6650 Brørup
Kontantpris: 995.000

Sagsnr.: 712-4276
Ejerudgift/md.: 2.118

Dato: 02.06.2020

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
- + Skødekontor