



**REAL**

## Lundtoftevej 8, Lundtofte, 6683 Føvling

|                  |                    |                 |               |
|------------------|--------------------|-----------------|---------------|
| Ejd. type        | <b>Lystejendom</b> | Bolig m2        | <b>112</b>    |
| Kontantpris      | <b>695.000</b>     | Andre bygninger | <b>330</b>    |
| Ejerudgift       | <b>1.626</b>       | Grund ha        | <b>0,8000</b> |
| Byggeår/ombygget | <b>1900/1977</b>   | Energimærke     | <b>F</b>      |

Sagsnr. **712-4972**

**RealMæglerne Tøt Jensen**

Søndergade 15 / 6650 Brørup / Tlf. 75381988 / [www.realmaeglerne.dk/totjensen](http://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: Lundtoftevej 8, Lundtofte, 6683 Føvling  
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 712-4972  
Ejerudgift/md.: kr. 1.626

Dato: 06.12.2025



### Beskrivelse:

Nu har du muligheden for at komme på landet i det skønne område syd for Holsted og med både stald og lade samt en god grund på omkring 8000 kvm. er der også plads til udfoldelse af dine hobbyer.

Og Stald- og ladebygningen har mange anvendelsesmuligheder og grunden/jorden ligger lige rundt om ejendommen og her kan man nyde solen og udsigten hele dagen.

Stuehuset byder på: Forentre og en god baggang/bryggers som har direkte udgang til fyrrummet. Lyst badeværelse med brus, et dejligt lyst spisekøkken med god plads til familien og fra køkkenet finder du den hyggelige og møbleringsvenlige opholdsstue, samt et godt soveværelse og to rigtig gode værelser.

Her får du et hav af muligheder og samtidig til en pris, hvor der er plads til renovering.

Så søger du en ejendom som ligger helt naturnrig og ikke langt fra dagligvareforretninger, banegård, idrætscenter og sport i lokalområdet samt med skolebus til Holsted og Føvling skole, plus et godt sammenhold i lokalområdet - Så er denne ejendom bestemt et besøg værd.

OBS: der er evt. mulighed for at tilkøbe ekstra jord - forhør nærmere !!

Ring til os for fremvisning på tlf. 75381988

### 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: Lundtoftevej 8, Lundtofte, 6683 Føvling  
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 712-4972  
Ejerudgift/md.: kr. 1.626

Dato: 06.12.2025

---





Adresse: Lundtoftevej 8, Lundtofte, 6683 Føvling  
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 712-4972  
Ejerudgift/md.: kr. 1.626

Dato: 06.12.2025

#### Matrikel betegnelse og grundareal

24 i Stenderup By, Føvling

Arealer i alt

**Areal**

0,8000 ha

0,8000 ha

#### Bygningsarealer

Udover arealoplysningerne i salgsoptstillingen kan bygningerne yderligere specificeres således:

##### Bygning nr. jf. BBR

Nr. Staldbygning

180 m<sup>2</sup>

Nr. Ladebygning

90 m<sup>2</sup>

Nr. Maskinhus

60 m<sup>2</sup>

Bygningsareal i alt

330 m<sup>2</sup>

**Heraf boligareal**

#### Maskiner og staldinventar

Der medfølger følgende maskiner og staldinventar:

Ingen

#### Besætning og beholdninger

Ingen

#### Købesummens fordeling

Ejerboligen

kr. 495.000

Jorden

kr. 100.000

Andre bygninger (fordelt på de enkelte bygninger nedenfor)

kr. 100.000

Købesum i alt

kr. 695.000

#### Fordeling af købesum på andre bygninger

Staldbygning

kr.

Ladebygning

kr.

Maskinhus

kr.

Andre bygninger i alt

kr. 100.000

#### Vand

Ejendommen forsynes fra alment privat vandværk

☐ Ja ☒ Nej

Ejendommen forsynes fra alment vandværk

☐ Ja ☒ Nej

Ejendommen forsynes fra egen vandforsyning

☒ Ja ☐ Nej

#### Afløbsforhold

Ejendommens afløb er Mekanisk rensning m. privat udledning direkte til vandløb eller søer

#### Kontrakter og aftaler

Om udlejning af bygninger oplyses, at : Ingen

Om udlejning af jagtret oplyses, at : Ingen

Om udlejning af fiskeret oplyses, at : Ingen

Om andre aftaler vedr. udlejning oplyses, at der ikke er indgået aftaler herom.

#### 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

#### Flyvehavre og bjørneklo

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

#### Miljøforhold

Der foreligger miljøtilsynsrapport

☐ Ja ☒ Nej

Slam udkørt på ejendommens arealer

☐ Ja ☒ Nej

Om husdyrgødning og/eller anden organisk gødning oplyses, at Da ejendommen ikke anvendes til erhvervsmæssigt dyrehold, er der ikke krav til opbevaringskapacitet.

#### Momsreguleringsforpligtelse

Momsreguleringsforpligtelse

☐ Ja ☒ Nej

Adresse: Lundtoftevej 8, Lundtofte, 6683 Føvling  
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 712-4972  
Ejerudgift/md.: kr. 1.626

Dato: 06.12.2025

Ejendomsdata:

**Ejendommen**

|                     |                                                                |
|---------------------|----------------------------------------------------------------|
| Ejendomstype:       | Lystejendom                                                    |
| Må benyttes til:    | Beboelse                                                       |
| Kommune:            | Vejen                                                          |
| Matr.nr.:           | 24 i Stenderup By, Føvling                                     |
| BFE-nr.:            | 1485210                                                        |
| Zonestatus:         | Landzone                                                       |
| Vand:               | Egen vandforsyning                                             |
| Vej:                | Offentlig                                                      |
| Kloak:              | Mekanisk rensning med privat udledn. dir. til vandløb eller sø |
| Varmeinstallation:  | Oliefyr                                                        |
| Opført/ombygget år: | 1900/1977                                                      |

**Arealer\***

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Grundareal:           | 0,8000 ha          |
| Boligareal i alt:     | 112 m <sup>2</sup> |
| Øvrige arealer:       |                    |
| Driftsbygninger m.v.: | 330 m <sup>2</sup> |

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se Tingbogsattesten

Nr. 1 lyst d. 23.12.1992 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv,  
Nr. 1 lyst d. 03.12.1999 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv,

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

|                                          |               |
|------------------------------------------|---------------|
| Offentlig vurdering pr.                  | 2020          |
| Ejendomsværdi:                           | 1.700.000 kr. |
| Grundværdi bolig:                        | 476.500 kr.   |
| Grundværdi produktionsjord:              |               |
| Grundværdi øvrig jord:                   |               |
| Grundlag for ejd. værdiskat:             | 494.880 kr.   |
| Grundlag for grundskyld bolig:           |               |
| Grundlag for grundskyld produktionsjord: |               |
| Grundlag for grundskyld øvrig jord:      |               |

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Lundtoftevej 8, Lundtofte, 6683 Føvling  
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 712-4972  
Ejerudgift/md.: kr. 1.626

Dato: 06.12.2025

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekorrigeret forbrug:

Udgift kr.: 36.600 Forbrug: liter  
Udgiften er beregnet i år: 2024  
Ejendommens primære varmekilde: Oliefyr  
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændefyr  
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug  
OBS: Ikke p.t. muligt at oplyse varme i Enheder. - se energimærkerapporten

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 F.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Skøde/berigtigelse:

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.

Om boligskat

I 2024 træder en boligskattereform i kraft. Der udsendes i den forbindelse løbende nye ejendomsvurderinger for ejerboliger. Boligskat er den samlede betegnelse for ejendomsværdiskat og ejendomsskat. Køber gøres opmærksom på, at denne ejendom har fået en ejendomsvurdering som er fastsat efter de nye vurderingsprincipper. Vurderingen fremgår af nærværende salgsopstilling. Beskatningsgrundlagene for boligskatten i ejerudgiften for indeværende år følger det nuværende skattestop for ejendomsværdiskat og stigningsbegrænsningen på grundskyld. Boligskattereformen vil kunne have indflydelse på købers fremtidige boligskattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom. Der henvises desuden til [www.vurderingsportalen.dk](http://www.vurderingsportalen.dk).



Adresse: Lundtoftevej 8, Lundtofte, 6683 Føvling  
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 712-4972  
Ejerudgift/md.: kr. 1.626

Dato: 06.12.2025

| Ejerudgift 1. år:     |     | Pr. år | Kontantbehov ved køb         |     |         |
|-----------------------|-----|--------|------------------------------|-----|---------|
| Ejendomsværdiskat     | kr. | 2.524  | Kontantpris/udbetaling       | kr. | 695.000 |
| Grundskyld bolig      | kr. | 4.011  | Tinglysningsafgift af skødet | kr. | 6.050   |
| Husforsikring         | kr. | 8.000  | I alt                        | kr. | 701.050 |
| Renovation            | kr. | 3.459  |                              |     |         |
| Skorstensfejning      | kr. | 1.400  |                              |     |         |
| Rottebekæmpelse       | kr. | 116    |                              |     |         |
| Ejerudgift i alt 1 år |     | 19.510 |                              |     |         |

#### 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: 35.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.728 md./ 44.734 år Netto **ekskl.** ejerudgift 3.005 md./ 36.060 år v/26,86%  
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 4 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: 06.12.2025  
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: Lundtoftevej 8, Lundtofte, 6683 Føvling  
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 712-4972  
Ejerudgift/md.: kr. 1.626

Dato: 06.12.2025

**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:**

**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-dragskonto | Særlige over-tagelsesvilkår | Garanti-stillelse | Kontant regulering |
|--------------|-----------------|----------|--------------|---------------|------------------|--------------------|---------------|--------------|-----|----------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------|
|              |                 |          |              |               |                  |                    |               |              |     |                      |                             |                   |                    |

**Grundejerforening el.lign.:** Nej

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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:

- + Intet-Salg-Intet-Salær - med garanti
- + RealSyn - digitalt tillæg til Tilstandsrapporten
- + Guldkøber - Landsdækkende køberkartotek
- + RealMatch - Facebook Boost
- + INSPIIRE Boligmagasin