

REAL



Favrskovvej 23, 6650 Brørup

Ejd. type	Lystejendom	Bolig m2	350
Kontantpris	2.900.000	Andre bygninger	3.283
Ejerudgift	7.286	Grund ha	11,0400
Byggeår/ombygget	1864/2009	Energimærke	G

Sagsnr. **712-4076**

RealMæglerne Tøt Jensen

Søndergade 15 / 6650 Brørup / Tlf. 75381988 / www.boligreal.dk

Salgsopstilling

Adresse: Favrskovvej 23, 6650 Brørup
Kontantpris: 2.900.000

Sagsnr.: 712-4076
Ejerudgift/md.: 7.286

Dato: 30.06.2019



Beskrivelse:

KOMMUNAL EJENDOM - SÆLGES NU I OFFENTLIGT UDBUD - Overtagelse d. 01.09.2019

Favrskovvej 23, 6650 Brørup
Stor og præsentabel Liebhaver- og landbrugsejendom med gode velholdte bygninger og har tidligere været drevet som efterskole.

Denne flotte landejendom, er beliggende i naturskønt område og har mange anvendelsesmuligheder. Ejendommen er nu tom og fremstår som god og velholdt både ude og inde. Ejendommen består af en meget flot og præsentabel Hovedbygning som er opført i 1910 og indeholder værelser, kontorer, mødelokaler, køkken, badeværelser og toiletter.

Herudover er der:

Kontor- og administrationsbygningen, flere værelsesbygninger, værksteds- og staldbygninger samt garagebygning og et maskinhus.

Der er et samlet bygningsareal på 3.544 m² plus et Beboelsesareal på 777 m²
Grundarealet er 110.400 m² heraf vej 0 m²

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: Favrskovvej 23, 6650 Brørup
Kontantpris: 2.900.000

Sagsnr.: 712-4076
Ejerudgift/md.: 7.286

Dato: 30.06.2019

Ejendommen har tidligere været hjemsted for efterskolen Assersbølgård og har været drevet af Vejen Kommune.

Ejendommen består af en hovedbygning som er opført i 1910 og indeholder værelser, kontorer, mødelokaler, køkken, badeværelser og toiletter.

Herudover er der:

Kontor- og administrationsbygningen, flere værelsesbygninger, værksteds- og staldbygninger, garagebygning og et maskinhus

Der opvarmes med Træpille / fyringsanlæg. - Vandforsyning er Privat, alment vandforsyningsanlæg.

Afløbsforhold er afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg.

Ejendommen er nu tom og fremstår som god og velholdt både ude og inde.

Der henvises til Vejen Kommunes Weblager.dk - med diverse zonetilladelser m.m.

Der henvises til Vejen kommunes byggesagsbehandlere for at få en forhåndstilkendegivelse om en ønsket anvendelse, inden køb.

Vedr. landzonetilladelse / dispensation fra åbeskyttelseslinjen - Vejen kommune vil etablere en skærmende beplantning til Maskinhuset og afholder omkostningerne hertil, jf. landzonetilladelsen.
den fremtidige vedligeholdelse af beplantningen og udgifterne hertil, påhviler køber.

Jorden har ikke været forpagtet ud - der medfølger ingen betalingsrettigheder i forbindelse med salget - Der er givet markvandingstilladelse på 5.000 m3 årligt til to borer - Tilladelse er givet i 2018 og udløber i 2033.

Den vejledende pris er kr. 2.900.000,00

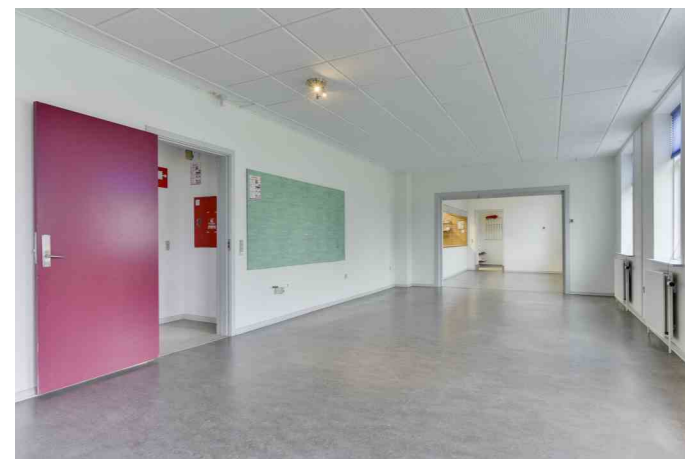
RealMæglerne Tøt Jensen viser gerne ejendommen frem - kontakt os på tlf. 4045 9188

BUDFRIST senest d. 27.06.2019 kl. 12.00 i lukket kuvert ved RealMæglerne Brørup

Adresse: Favrskovvej 23, 6650 Brørup
Kontantpris: 2.900.000

Sagsnr.: 712-4076
Ejerudgift/md.: 7.286

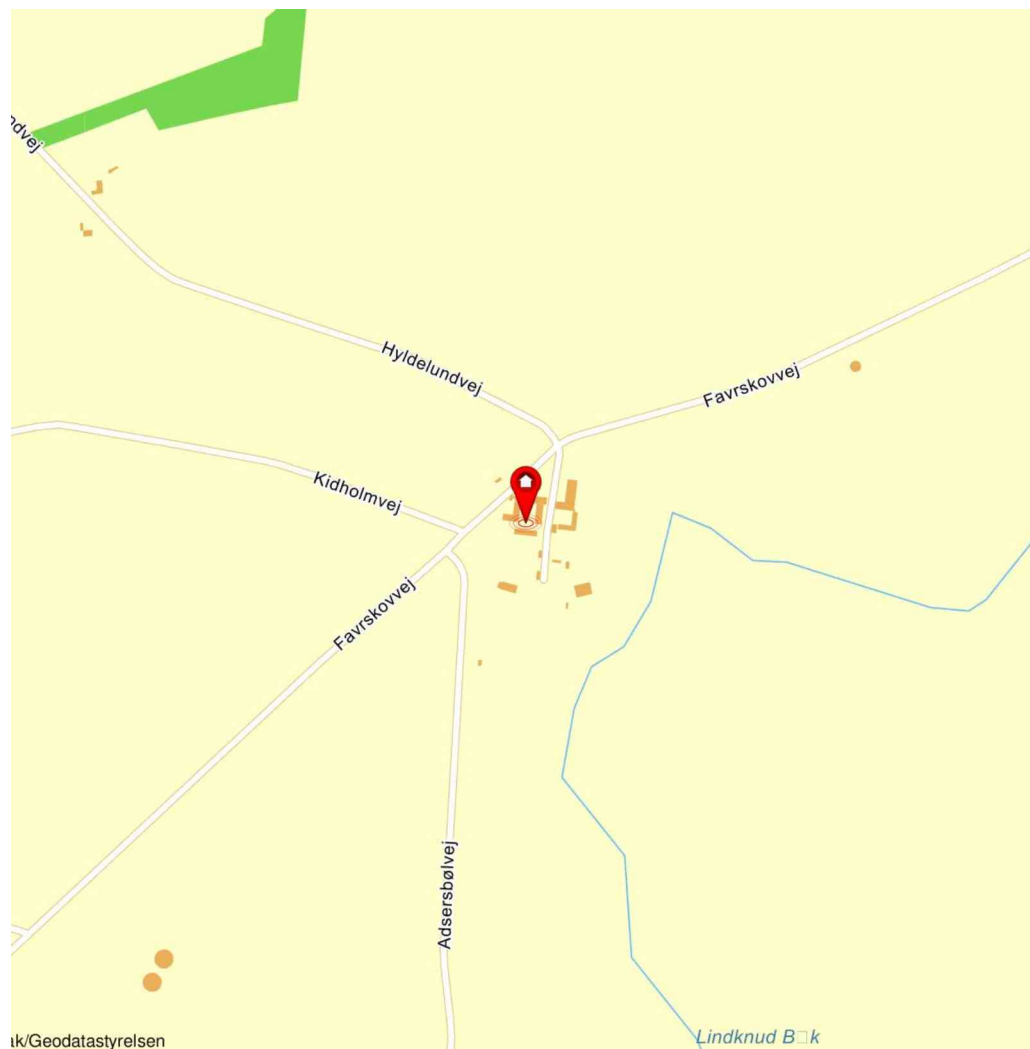
Dato: 30.06.2019



Adresse: Favrskovvej 23, 6650 Brørup
Kontantpris: 2.900.000

Sagsnr.: 712-4076
Ejerudgift/md.: 7.286

Dato: 30.06.2019





Adresse: Favrskovvej 23, 6650 Brørup
Kontantpris: 2.900.000

Sagsnr.: 712-4076
Ejerudgift/md.: 7.286

Dato: 30.06.2019

Matrikel betegnelse og grundareal

2 a Adersbøl Gde., Lindknud
Arealer i alt

Areal

11,0400 ha
11,0400 ha

Heraf vej

0 m²
m²

Ejendommen forsynes fra offentligt vandværk
Ejendommen forsynes fra alment privat vandværk

_____ Ja X Nej

X Ja _____ Nej

Ejendommen forsynes fra egen vandforsyning
Ejendommen har indvindingstilladelse til markvanding

_____ Ja X Nej

X Ja _____ Nej

Arealerne fremgår af Tingbogsattest

Fredskovpligtigt areal 0,0000 ha.

Bygningsarealer

Udover arealoplysningerne i salgsoptillingen kan bygningerne yderligere specificeres således:

Bygning nr. jf. BBR

		Opført år	Areal
Nr. 1	Garage, carport, udhus Favrskovvej 23 - Hovedbygning "slottet"	1910	45 m ² 272 m ²
Nr. 3	Favrskovvej 23 - Hestestald	1910	100 m ²
Nr. 5	Favrskovvej 23 - Naturfagslokale på 45m ² indrettet i 2009	1955	298 m ²
Nr. 6	Favrskovvej 23 - Hestestald	1959	490 m ²
Nr. 7	Favrskovvej 23 - Erhverv: 2 lokaler (1 i hver ende af bygningen) + glas-melle, Andet areal er garage	1955	317 m ²
Nr. 8	Favrskovvej 23	1955	851 m ²
Nr. 15	Favrskovvej 23 - Mellembygning ved silo og Bygning 6	1993	439 m ²
Nr. 15	Favrskovvej 23	1993	439 m ²
Nr. 20	Favrskovvej 23 - Mellembygning ved silo og Bygning 6	1000	16 m ²
Nr. 20	Favrskovvej 23 - Mellembygning ved silo og Bygning 6	1000	16 m ²

Bygningsareal i alt

3.283

Evt. bemærkninger vedrørende bygningsarealerne
Vedr. ekstra Udhuse - Se mere i BBR-meddelelsen

Betalingsrettigheder

Der er ingen betalingsrettigheder.

Vand

Adresse: Favrskovvej 23, 6650 Brørup
Kontantpris: 2.900.000

Sagsnr.: 712-4076
Ejerudgift/md.: 7.286

Dato: 30.06.2019

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Lystejendom
Må benyttes til:	Beboelse
Ifølge:	BBR-ejermeddelelse
Kommune:	Vejen
Matr.nr.:	2 a Adersbøl Gde., Lindknud
BFE-nr.:	9845161
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Alment privat vandværk
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation:	Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr
Opført/ombygget år:	1864/2009

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.	2018
Offentlig ejendomsværdi:	5.500.000 kr.
Heraf grundværdi:	458.200 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.900.000 kr.
Grundskatteløftværdi:	

Arealer

Grundareal udgør:	11,0400 ha
Grundareal ifølge:	Tingbogsattest
Hovedbyg. bebyg. areal:	289 m ²
Kælderareal:	25 m ²
Udnyttet tagetage:	61 m ²
Boligareal i alt:	350 m ²
Andre bygninger:	3.283 m ²
- heraf driftsbygninger m.v.	3.238 m ²
- heraf Udhus	45 m ²
Bygningsareal ifølge:	BBR-ejermeddelelse
- af dato:	25.06.2019

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se Tingbogsattesten
Nr. 1 lyst d. 07.04.1899 lbnr. 909596-48 Tillægstekst Dok om færdselsret mv, se tillige akt I619 Filnavn: 48_I_619
Nr. 2 lyst d. 01.12.2005 lbnr. 21212-48 Anmærkning anm hæftelser Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Vedr. 5U Debel Filnavn: 48_A_147

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: Favrskovvej 23, 6650 Brørup
Kontantpris: 2.900.000

Sagsnr.: 712-4076
Ejerudgift/md.: 7.286

Dato: 30.06.2019

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Protector P. 488 034-1-2

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Insekt: Rørskade:

Forbehold: Køber skal nytegne ejendommens forsikringer - Den oplyste præmie er Anslået !

Andre forhold af væsentlig betydning:

Bygning - Energimærke - G - 18-01-2012

Bygning - Energimærke - G - 04.10. 2011

Bygning - Energimærke - F - 04.10. 2011

Køber gøres opmærksom på, at der i 2018 træder en ny ejendomsvurderingslov i kraft, der betyder at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi, der offentliggøres i 2019 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 skatteløftsværdier. Disse forhold kan have indflydelse på købers fremtidige skattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 306.000 Forbrug: 135,00 ton

Udgiften er beregnet i år: 2011

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

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Samlet 3 x Energimærker

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. Da ejendommen er en Landbrugsejendom, udarbejdes der ikke Tilstandsrapport og El-rapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 04.10.2011 med energiklassifikation: G.



Adresse: Favrskovvej 23, 6650 Brørup
 Kontantpris: 2.900.000

Sagsnr.: 712-4076
 Ejerudgift/md.: 7.286

Dato: 30.06.2019

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>	
Ejendomsskat	9.330	Kontantpris/udbetaling	2.900.000
Husforsikring	45.000	Tinglysningsafgift af skødet	34.660
Ejendomsværdiskat	29.000		
Renovation	2.000	I alt	2.934.660
Skorstensfejning	2.000		
Rottebekæmp.	100		
Ejerudgift i alt 1 år	87.430		
<u>Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:</u>		<u>Gæld udenfor købesummen:</u>	
		Ingen	

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: Favrskovvej 23, 6650 Brørup
Kontantpris: 2.900.000

Sagsnr.: 712-4076
Ejerudgift/md.: 7.286

Dato: 30.06.2019

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
- + Din personlige Ejendomsmægler
- + Skødekontor