

REAL



Lundtoftevej 8, Lundtofte, 6683 Føvling

Ejd. type	Landejendom	Bolig m ²	112
Kontant	695.000	Andre bygninger	390
Ejerudgift	1.945	Grund ha	0,8000
Byggeår/ombygget	1900/1977	Energimærke	F

Sagsnr. **712-4972**

RealMæglerne Tøt Jensen

Søndergade 15 / 6650 Brørup / Tlf. +45 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 sagsopstillings 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. 1.945

Dato: 05.04.2026



Dejlig landejendom

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 naturrig 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. 1.945

Dato: 05.04.2026





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

Sagsnr.: 712-4972
Ejerudgift/md.: kr. 1.945

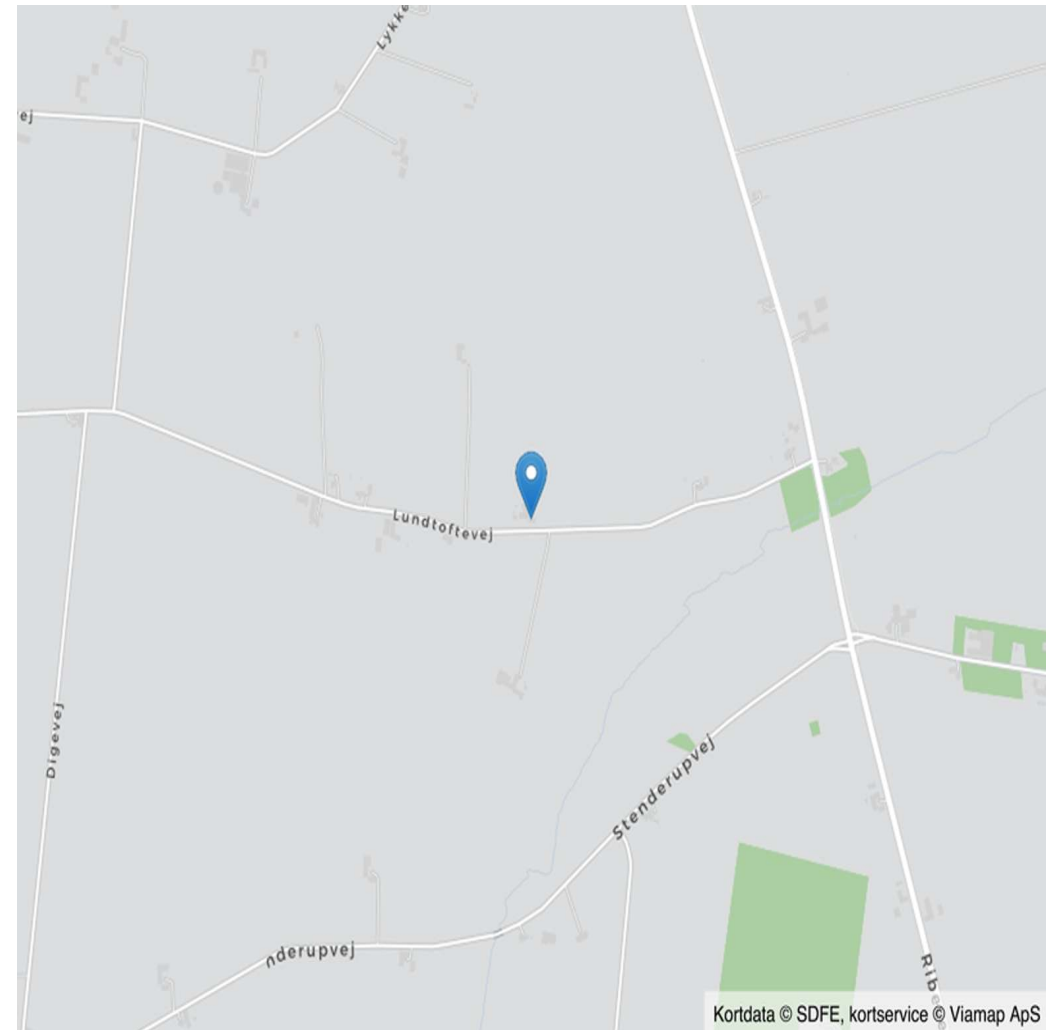
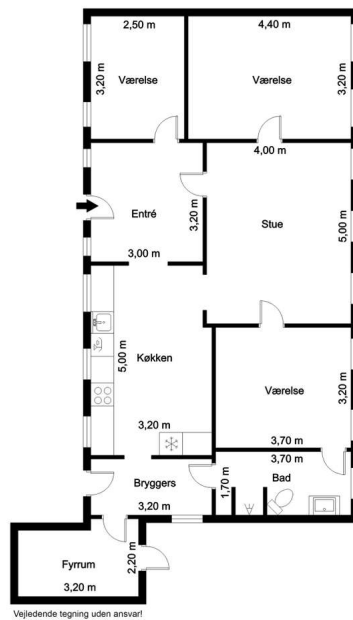
Dato: 05.04.2026



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

Sagsnr.: 712-4972
Ejerudgift/md.: kr. 1.945

Dato: 05.04.2026



Kort 0 (viamap)



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

Sagsnr.: 712-4972
Ejerudgift/md.: kr. 1.945

Dato: 05.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Landejendom
Må benyttes til: Lystejendom
Kommune: Vejen
Matr.nr.: 24i Stenderup By, Føvling m.fl.
BFE-nr.: 1485210
Zonestatus: Landzone
Vand: Brønd
Vej: Offentlig vej
Kloak: Mekanisk rensning med privat udledning direkte til vandløb, søer eller havet
Varmeinstallation: Oliefyr
Opført/ombygget år: 1900/1977

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2020
Ejendomsværdi: 1.700.000
Grundværdi bolig: 476.500
Grundværdi produktionsjord:
Grundværdi øvrig jord:
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.360.000
Grundlag for grundskyld bolig: 381.200
Grundlag for grundskyld produktionsjord:
Grundlag for grundskyld øvrig jord:

Arealer**

Grundareal: 0,8000 ha
Boligareal i alt: 112 m²
Øvrige arealer:
Erhvervsareal: 60 m²
Tiloversbleven landbrugsbygning: 180 m²
Tiloversbleven landbrugsbygning: 90 m²
Tiloversbleven landbrugsbygning: 60 m²

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

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 23.12.1992 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 2F
- Nr. 2: 03.12.1999 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 2A, 2F

Planer

Vejen kommuneplan 2025-2037-komprimeret

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

Sagsnr.: 712-4972
Ejerudgift/md.: kr. 1.945

Dato: 05.04.2026

Forsikringsforhold:
Se side 5

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 salgssopstilling. 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.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 36.600 Forbrug: 0 liter
Udgiften er beregnet i år: 2024

Ejendommens primære varmekilde: Oliefyr
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 salgssopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstillationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke F



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

Sagsnr.: 712-4972
Ejerudgift/md.: kr. 1.945

Dato: 05.04.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	6.936	Kontantpris	kr.	695.000
Grundskyld - Boligdel	kr.	3.431	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.050
Renovation	kr.	3.459	I alt	kr.	701.050
Skorstensfejning	kr.	1.400			
Rottebekæmpelse	kr.	116	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Husforsikring	kr.	8.000			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	23.342			

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 3.873 md. / 46.481 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 3.088 md. / 37.061 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 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 25.03.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

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. 1.945

Dato: 05.04.2026

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:

Grundareal

Jordstykke	Areal	Heraf vej
3g - Bækbølling By, Føvling	1,6384 ha	0 m ²
24i - Stenderup By, Føvling	0,9803 ha	2.645 m ²
23c - Stenderup By, Føvling	2,5658 ha	0 m ²
Areal i alt	0,8000 ha	0 m ²

Bygningsareal

Bygning	Opført	Areal	Heraf boligareal
Nr. 1 - Lundtoftevej 8 - Stuehus til landbrugsejendom	1900/1977	112 m ²	112 m ²
Nr. 2 - Lundtoftevej 8 - Tiloversbleven landbrugsbygning	1959	180 m ²	
Nr. 3 - Lundtoftevej 8 - Tiloversbleven landbrugsbygning	1900	90 m ²	
Nr. 4 - Lundtoftevej 8 - Tiloversbleven landbrugsbygning	1920	60 m ²	
Bygningsareal i alt		502 m ²	112 m ²

Forsikringsforhold

Selskab:

Bygning	Dækning
Nr. 1 - Lundtoftevej 8 - Stuehus til landbrugsejendom	

Øvrige bemærkninger:

Køber tegner selv ny ejendomsforsikring.

Maskiner og staldinventar

Der medfølger følgende maskiner og staldinventar:
Ingen

Besætning og beholdninger

Der medfølger følgende besætning og beholdninger:
Ingen

Vand

Vandforsyning: Brønd

Ejendommen har indvindingstilladelse til markvanding

Nej

Afløbsforhold

Afløbsforhold: Mekanisk rensning med privat udledning direkte til vandløb, søer eller havet

Kontrakter og aftaler

Der oplyses følgende om aftaler vedrørende udlejning af bygninger: : Ingen

Der oplyses følgende om aftaler vedrørende af jagtret: : Ingen

Der oplyses følgende om aftaler vedrørende fiskeret: : Ingen

Forpagtning og bortforpagtning af jord

Jorden er helt eller delvist bortforpagtet

Forpagteren har, sælger bekendt, søgt om støtte (grundbetaling)

Ja

Nej

Støtteberettigede arealer (grundbetaling)

Der er støtteberettigede arealer på ejendommen

Nej

Læplantning

Der er modtaget tilskud til plantning af læhegn

Nej

Øvrige tilskudsordninger



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

Sagsnr.: 712-4972
Ejerudgift/md.: kr. 1.945

Dato: 05.04.2026

Der er modtaget tilskud skovrejsning

Nej

Flyvehavre og bjørneklo

Der oplyses følgende om forekomster og tidligere bekæmpelse af flyvehavre og/eller bjørneklo:
Flyvehavre / ukrudt kan forekomme.

Miljøforhold

Der foreligger miljøtilsynsrapport

Nej

Slam udkørt på ejendommens arealer

Nej

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

Momsreguleringsforpligtelse

Der er momsreguleringsforpligtelse på ejendommen

Nej

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:

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