

Lundtoftevej 8, Lundtofte, 6683 Føvling

Ejd. type	**Landejendom**	Bolig m^2	**112**
Kontant	**695.000**	Andre bygninger	**390**
Ejerudgift	**1.553**	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

RealMæglerne Tøt Jensen
CVR-nr. 37262986
Søndergade 15 / 6650 Brørup
Tlf. +4575381988 / 6650@mailreal.dk
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. 1.553

Dato: 11.08.2026



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 hobbys.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Tøt Jensen
CVR-nr. 37262986
Søndergade 15 / 6650 Brørup
Tlf. +4575381988 / 6650@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/totjensen

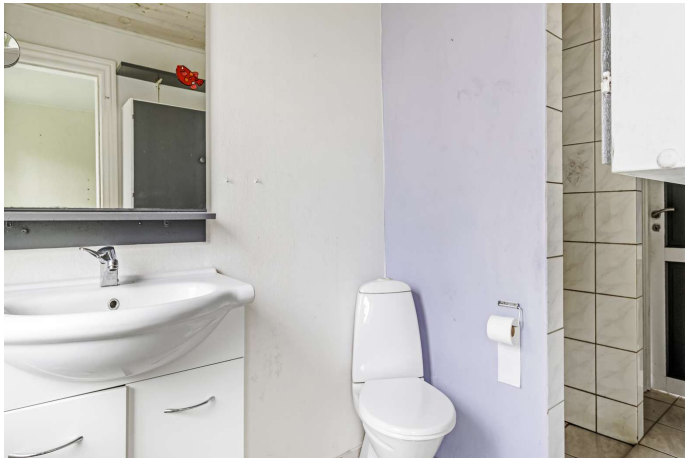
Adresse: Lundtoftevej 8, Lundtofte, 6683 Føvling
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 712-4972
Ejerudgift/md.: kr. 1.553

Dato: 11.08.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Tøt Jensen
CVR-nr. 37262986
Søndergade 15 / 6650 Brørup
Tlf. +4575381988 / 6650@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/totjensen

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

Sagsnr.: 712-4972
Ejerudgift/md.: kr. 1.553

Dato: 11.08.2026







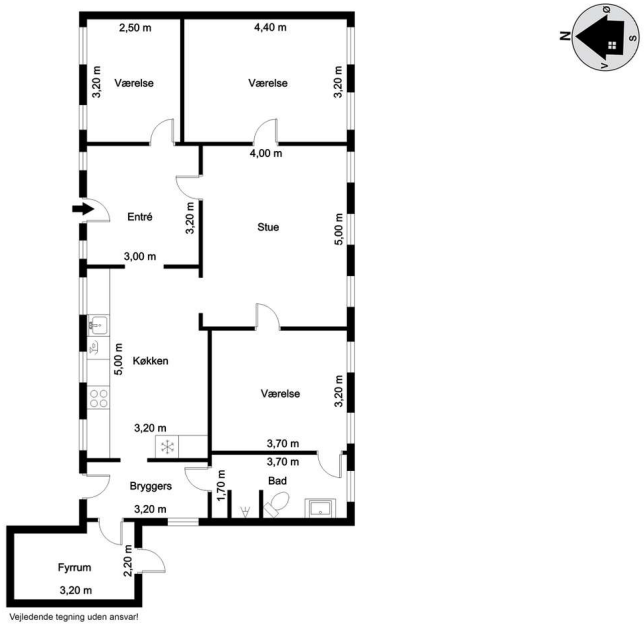
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

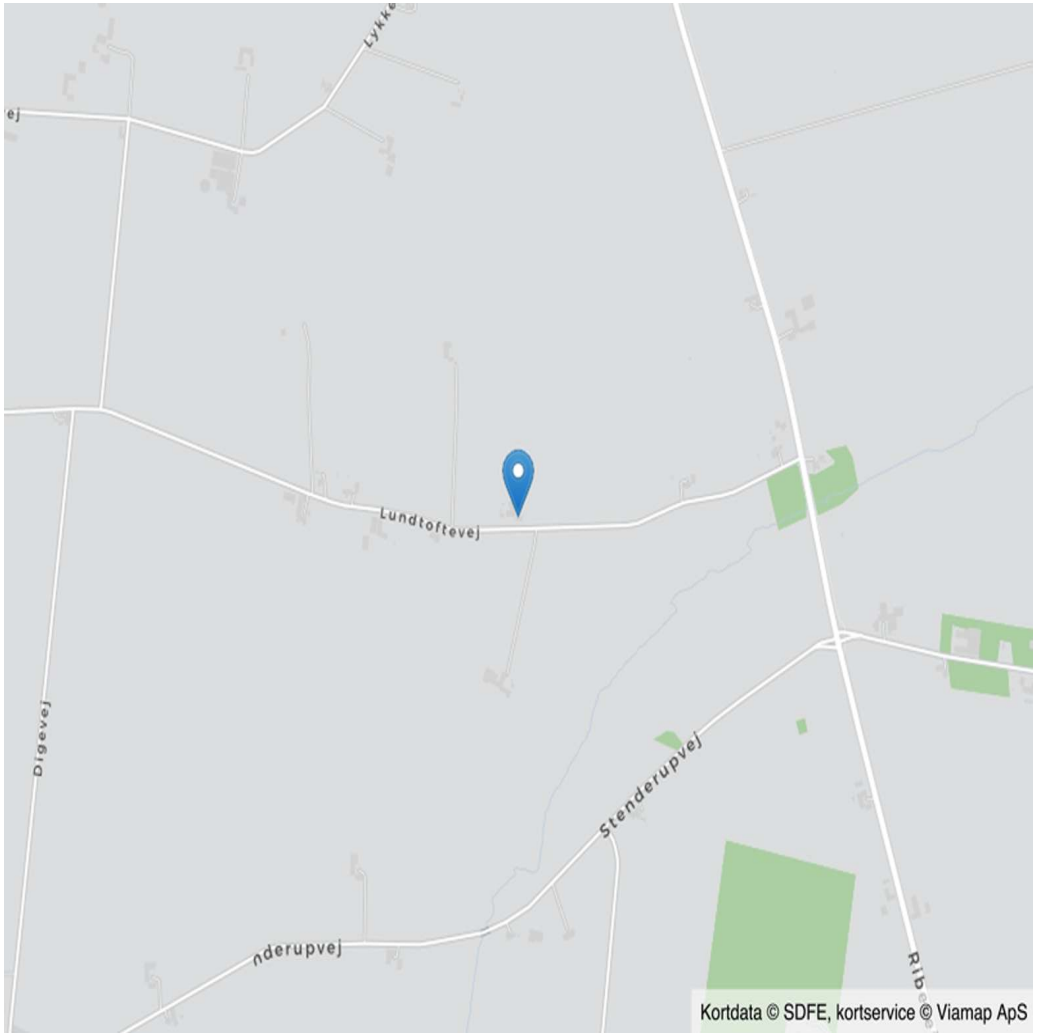
RealMæglerne Tøt Jensen
CVR-nr. 37262986
Søndergade 15 / 6650 Brørup
Tlf. +4575381988 / 6650@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/totjensen

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

Sagsnr.: 712-4972
Ejerudgift/md.: kr. 1.553

Dato: 11.08.2026





Kort 0 (viamap)

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Tøt Jensen
CVR-nr. 37262986
Søndergade 15 / 6650 Brørup
Tlf. +4575381988 / 6650@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/totjensen

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

Sagsnr.: 712-4972
Ejerudgift/md.: kr. 1.553

Dato: 11.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Landejendom
Må benyttes til:	Lystejendom
Kommune:	Vejen
Matr.nr.:	24i Stenderup By, Føvling m.fl.
BFE-nr.:	1485210
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1900/1977

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2025
Ejendomsværdi:	540.000
Grundværdi bolig:	480.000
Grundværdi produktionsjord:	
Grundværdi øvrig jord:	
Grundlag for ejd. værdiskat:	432.000
Grundlag for grundskyld bolig:	384.000
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.

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

Efter aftale

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Tøt Jensen
CVR-nr. 37262986
Søndergade 15 / 6650 Brørup
Tlf. +4575381988 / 6650@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/totjensen

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

Sagsnr.: 712-4972
Ejerudgift/md.: kr. 1.553

Dato: 11.08.2026

Forsikringsforhold:
Se side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:

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

Varmeinstallation: Oliefyr
Ejendommens primære varmekilde: Oliefyr
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

OBS: Ikke p.t. muligt at oplyse varme i Enheder. - se energimærkerapporten

Vand: Brønd
Kloak: Mekanisk rensning med privat udledning direkte til vandløb, søer eller havet

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 opmærk-som 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.

RealMæglerne Tøt Jensen
CVR-nr. 37262986
Søndergade 15 / 6650 Brørup
Tlf. +4575381988 / 6650@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/totjensen

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

Sagsnr.: 712-4972
Ejerudgift/md.: kr. 1.553

Dato: 11.08.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	2.203
Grundskyld - Boligdel	kr.	3.456
Renovation og Genbrugsplads	kr.	3.459
Skorstensfejning	kr.	1.400
Kommunal Rottebekæmpelse	kr.	116
Brand og Husforsikring	kr.	8.000
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	18.634

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	695.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.050
I alt	kr.	701.050

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.

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 3.862 md. / 46.347 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 3.079 md. / 36.954 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: 09.07.2026
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: 01.10.2025 - 31.03.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Tøt Jensen
CVR-nr. 37262986
Søndergade 15 / 6650 Brørup
Tlf. +4575381988 / 6650@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/totjensen

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 3: hovedstol kr. 141.100
Nr. 4: hovedstol kr. 1.808.000

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundareal

Jordstykke	Areal	Heraf vej
3g - Bækbølling By, Føvling	1,6384 ha	0 m²
24i - Stenderup By, Føvling	0,9803 ha	2.645 m²
23c - Stenderup By, Føvling	2,5658 ha	0 m²
Areal i alt	0,8000 ha	0 m²

Bygningsareal

Bygning	Opført	Areal	Heraf boligareal
Nr. 1 - Lundtoftevej 8 - Stuehus til landbrugsejendom	1900/1977	112 m²	112 m²
Nr. 2 - Lundtoftevej 8 - Tiloversbleven landbrugsbygning	1959	180 m²	
Nr. 3 - Lundtoftevej 8 - Tiloversbleven landbrugsbygning	1900	90 m²	
Nr. 4 - Lundtoftevej 8 - Tiloversbleven landbrugsbygning	1920	60 m²	
Bygningsareal i alt		502 m²	112 m²

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 Nej

Støtteberettigede arealer (grundbetaling)
Der er støtteberettigede arealer på ejendommen Nej

Læplantning
Der er modtaget tilskud til plantning af læhegn Nej

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Tøt Jensen
CVR-nr. 37262986
Søndergade 15 / 6650 Brørup
Tlf. +4575381988 / 6650@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/totjensen

Øvrige tilskudsordninger
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: Da ejendommen ikke anvendes til erhvervsmæssigt dyrehold, er der ikke krav til opbevaringskapacitet.

Momsreguleringsforpligtelse
Der er momsreguleringsforpligtelse på ejendommen Nej

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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 + Boligmagasin premium + Skødekontor