



REAL

Hygildvej 5, Hygild, 7361 Ejstrupholm

Ejd. type	Lystejendom	Bolig m2	303
Kontantpris	10.800.000	Andre bygninger	760
Ejerudgift	3.624	Grund ha	42,4357
Byggeår/ombygget	1900/2014	Energimærke	E

Sagsnr. **501-5534**

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS

Vestergade 2 / 7323 Give / Tlf. 70232280 / www.realmaeglerne.dk/nørtoft

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: Hygildvej 5, Hygild, 7361 Ejstrupholm
Kontantpris: kr. 10.800.000

Sagsnr.: 501-5534
Ejerudgift/md.: kr. 3.624

Dato: 10.08.2025



Beskrivelse:

BEMÆRK: INGEN BOPÆLSPLIGT

Nu får I en sjælden mulighed for at erhverve en fantastisk skovejendom på 42,44 hektar, beliggende smukt og ugeneret nordvest for Ejstrupholm.

Ejendommen er beliggende i et dejligt og varieret naturmiljø, med flotte og velplejede skove og naturarealer. Hele ejendommen er fredsskovsnoteret og ejendommen er dermed uden bopælspligt.

Ejendommen har rødder tilbage fra starten af 1900-tallet, hvor ejendommens oprindelige bygninger er opført, som et større hedelandbrug, der fra 1961 og fremefter er tilplantet med skov.

(se nærmere beskrivelse næste side).

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: Maiken Nørtoft



Adresse: Hygildvej 5, Hygild, 7361 Ejstrupholm
Kontantpris: kr. 10.800.000

Sagsnr.: 501-5534
Ejerudgift/md.: kr. 3.624

Dato: 10.08.2025

Den tilhørende jord er beliggende i en god samlet enhed omkring bygningsmassen, og bestående af et yderst smukt, harmonisk og varieret skovbillede med en blanding af nåle- og løvtræer med stor aldersspredning.

Skovarealerne varierer fra decideret højskov til mere lysåbne arealer med nyopvækst, der er driftet med henblik på selvforyngelse, underplantning, og efterplantning.

Naturarealerne består af et flot idyllisk landskab med ca. 7,5 ha eng, mose, hede og overdrev beliggende grænsende til Holtum Å med ca. 750 meter fiskevand/året. Disse arealer byder på et dejligt og charmerende kulturlandskab efter tidligere brunkuls- og mergelgravning på ejendommen. Omgivelser kan nydes mange steder på ejendommen, som f.eks. fra den idylliske bålplads, der er flot placeret med en fantastisk udsigt over ådalen.

Ejendommens bygninger rummer den karakteristiske charme af en 3-længet landejendom, der er blevet nænsomt moderniseret og opdateret ad flere omgange.

Stuehuset, der tilsammen er forbundet i 2 længer, byder på hele 303 m², hvor den ene længe er genopført i 2014 med respekt for den originale og eksisterende bygningsmasse.

De 2 længer med bolig er smukt forbundet gennem den flotte charmerende havestue, der giver en direkte forbindelse til den naturskønne parklignende have med mange spændende og sjældne træer og buske. I samme forbindelse er boligen moderniseret med et stilfuldt HTH køkken fra 2014.

Udvendigt fremstår bygningerne med stråtag fra hhv. 2004 og 2018, hvidmalet og pudset facade samt træ/aluvinduer fra 2010 og 2014.

Ejendommens udbygninger rummer en bred vifte af funktionelle muligheder, der gør den ideel til både hobbybrug, liberalt erhverv og praktiske behov. Bygningerne er strategisk placeret og tilbyder lagerfaciliteter, drivhuse, væksthuse, hestefaciliteter og en stor frugthave – alt sammen perfekt til dig, der ønsker et liv i forening med naturen.

Kort sagt, denne skovejendom er en sjælden perle, der kombinerer landlig ro, smuk natur og komplet privatliv. Det er en enestående mulighed for at købe et hjem, hvor naturen er jeres nærmeste nabo, og hvor I kan nyde livet i harmoniske omgivelser. Denne ejendom appellerer til jer, der søger et liv på landet med masser af muligheder for skovdrift, friluftsliv, jagt, fiskeri og afslapning i en smuk, velplejet natur med enestående bygninger med historie og charme.

Adresse: Hygildvej 5, Hygild, 7361 Ejstrupholm
Kontantpris: kr. 10.800.000

Sagsnr.: 501-5534
Ejerudgift/md.: kr. 3.624

Dato: 10.08.2025



Søen / nordfløjen



Nordfløjen



Havestuen



Vinterhaven



Østfløjen



Gårdhaven

Adresse: Hygildvej 5, Hygild, 7361 Ejstrupholm
Kontantpris: kr. 10.800.000

Sagsnr.: 501-5534
Ejerudgift/md.: kr. 3.624

Dato: 10.08.2025



Vestfløjen / gårdhaven



Gårdhaven



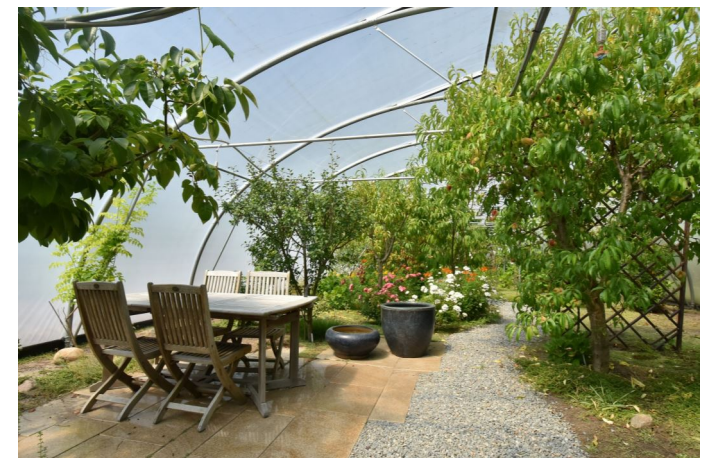
Gårdhaven



Parkeringspladsen



Rosenhuset



Væksthuset

Adresse: Hygildvej 5, Hygild, 7361 Ejstrupholm
Kontantpris: kr. 10.800.000

Sagsnr.: 501-5534
Ejerudgift/md.: kr. 3.624

Dato: 10.08.2025



Rosenhaven



Urtehaven



Luftfoto fra vest



Luftfoto fra nordvest



Holtum Å



Luftfoto fra nordvest

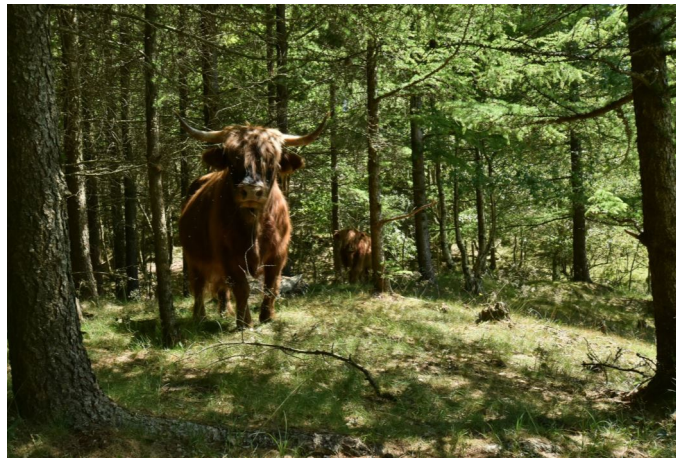
Adresse: Hygildvej 5, Hygild, 7361 Ejstrupholm
Kontantpris: kr. 10.800.000

Sagsnr.: 501-5534
Ejerudgift/md.: kr. 3.624

Dato: 10.08.2025



Engen



Skoven



Engen



Heden



Bålpladsen



Luftfoto hovedbygningerne

Adresse: Hygildvej 5, Hygild, 7361 Ejstrupholm
Kontantpris: kr. 10.800.000

Sagsnr.: 501-5534
Ejerudgift/md.: kr. 3.624

Dato: 10.08.2025



Terrasse



Entré



Hall



Køkken



Spisekrog



Køkken

Adresse: Hygildvej 5, Hygild, 7361 Ejstrupholm
Kontantpris: kr. 10.800.000

Sagsnr.: 501-5534
Ejerudgift/md.: kr. 3.624

Dato: 10.08.2025



Stue



Spisestue



Havestuen



Havestuen



Gæstetoilet



Vinterhaven

Adresse: Hygildvej 5, Hygild, 7361 Ejstrupholm
Kontantpris: kr. 10.800.000

Sagsnr.: 501-5534
Ejerudgift/md.: kr. 3.624

Dato: 10.08.2025



Gårdhaven



Stue



Stue



Badeværelse



Soveværelse



Værelse

Adresse: Hygildvej 5, Hygild, 7361 Ejstrupholm
Kontantpris: kr. 10.800.000

Sagsnr.: 501-5534
Ejerudgift/md.: kr. 3.624

Dato: 10.08.2025



Bryggers



Repos



Soveværelse



Soveværelse



Soveværelse / bibliotek

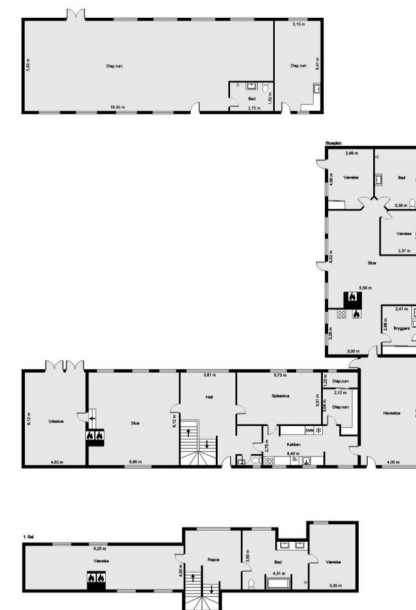
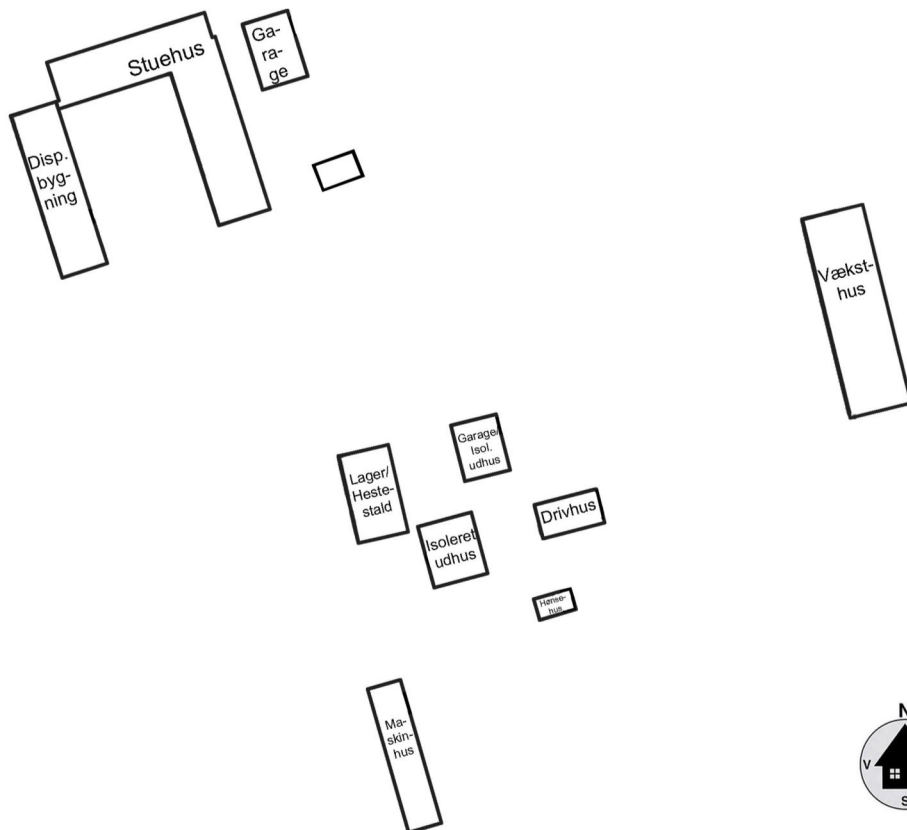


Badeværelse

Adresse: Hygildvej 5, Hygild, 7361 Ejstrupholm
Kontantpris: kr. 10.800.000

Sagsnr.: 501-5534
Ejerudgift/md.: kr. 3.624

Dato: 10.08.2025

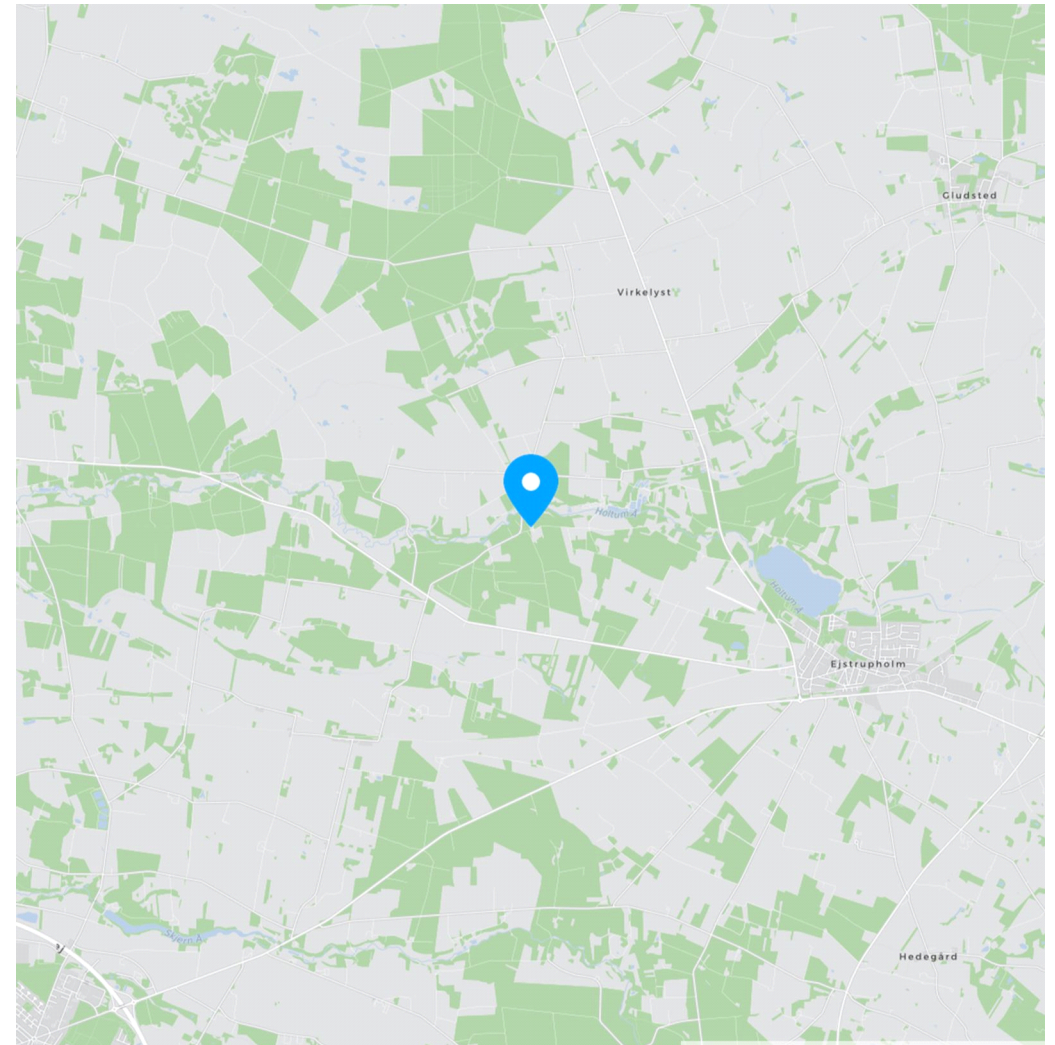
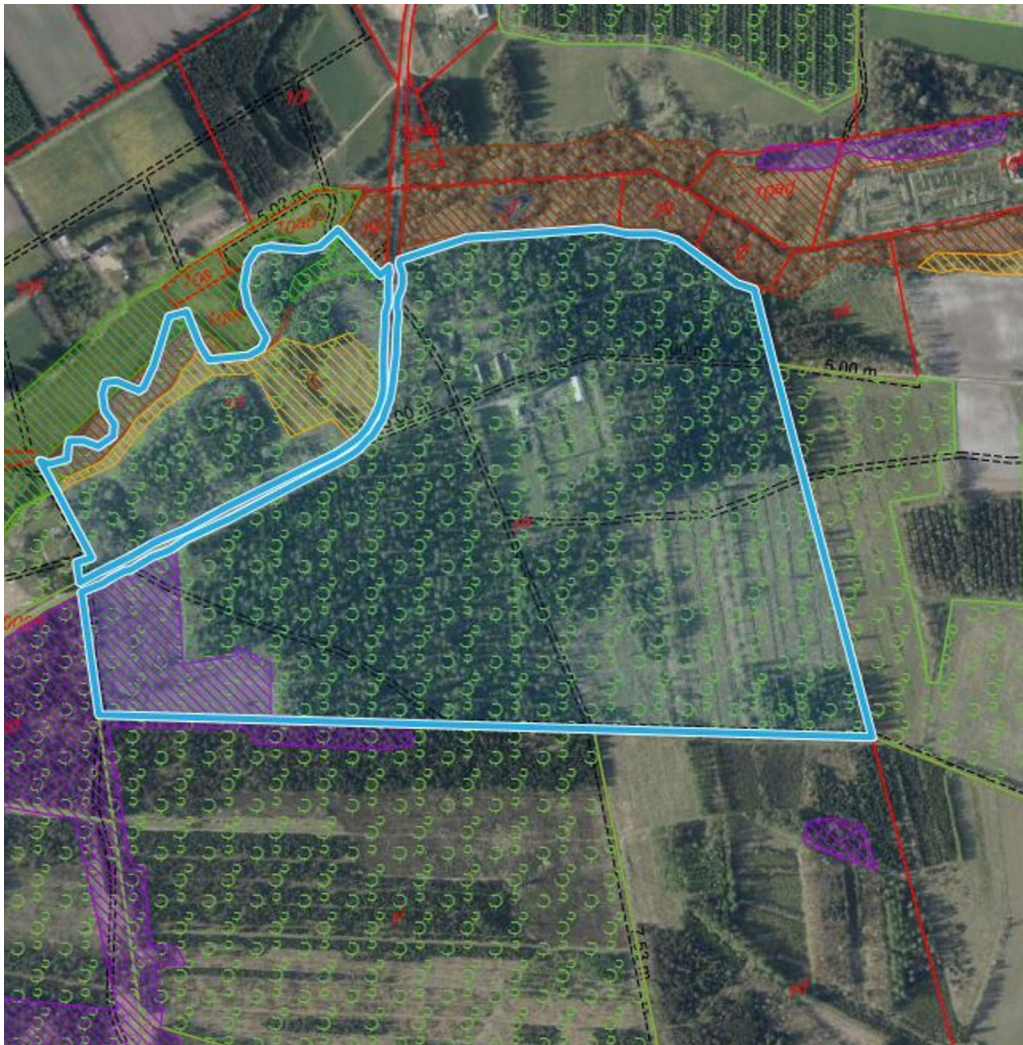


Vejledende tegning uden ansvar! (Profilim.dk)

Adresse: Hygildvej 5, Hygild, 7361 Ejstrupholm
Kontantpris: kr. 10.800.000

Sagsnr.: 501-5534
Ejerudgift/md.: kr. 3.624

Dato: 10.08.2025





Adresse: Hygildvej 5, Hygild, 7361 Ejstrupholm
Kontantpris: kr. 10.800.000

Sagsnr.: 501-5534
Ejerudgift/md.: kr. 3.624

Dato: 10.08.2025

Matrikel betegnelse og grundareal	Areal	Heraf vej
1 a Hygild Gde., Ejstrup	34,7551 ha	16.775 m ²
1 o Hygild Gde., Ejstrup	7,6806 ha	820 m ²
Arealer i alt	42,4357 ha	17.595 m ²

Fredskovpligtigt areal 42,4357 ha.

Bygningsarealer		
Udover arealoplysningerne i salgsoptillingen kan bygningerne yderligere specificeres således:		
Bygning nr. jf. BBR	Areal	Heraf boligareal
Nr. 3 Hygildvej 5 - Bygning til lager	132 m ²	
Nr. 4 Hygildvej 5 - Garage	35 m ²	
Nr. 6 Hygildvej 5 - Bygning til lager	79 m ²	
Nr. 7 Hygildvej 5 - Udhus	60 m ²	
Nr. 8 Hygildvej 5 - Garage	45 m ²	
Nr. 10 Hygildvej 5 - Drivhus	41 m ²	
Nr. 11 Hygildvej 5 - Fritliggende overdækning/brændeskur	100 m ²	
Nr. 12 Hygildvej 5 - Væksthus	252 m ²	
Nr. 13 Hygildvej 5 - Fritliggende overdækning	16 m ²	
Bygningsareal i alt	760 m ²	

Evt. bemærkninger vedrørende bygningsarealerne

Bygning 11: Bemærkning i BBR: Brændeskur. Bygningen er registreret efter oplysning fra ejer til Skat. En lovliggørelse kræver muligvis byggetilladelse (25.02.2020).

Bygning 12: Bemærkning i BBR: Væksthus. Bygningen er oprettet af BBR-myndigheden i henhold til luftfotokort. En lovliggørelse kræver muligvis byggetilladelse. (25.02.2020).

Bygning 13: Bemærkning i BBR: Fritliggende overdækning. Bygning konstateret på luftfotokort. En lovliggørelse kræver muligvis byggetilladelse (14.04.2025).

Anlæg nr. 1: Solcelleanlæg, etableringsår 2012. I drift.

Anlæg nr. 2: Solcelleanlæg, etableringsår 2012. I drift. Bemærkning i BBR: Solcelleanlæg konstateret på luftfotokort. En lovliggørelse kræver muligvis byggetilladelse. (14.04.2025)

Carporten er ikke registreret.

Maskiner og staldinventar

Der medfølger følgende maskiner og staldinventar:
ingen

Besætning og beholdninger

ingen

Købesummens fordeling		
Ejerboligen	kr.	2.475.000
ca. 42 ha. å kr. 180.238	kr.	7.570.000
Andre bygninger	kr.	755.000
Købesum i alt	kr.	10.800.000

Vand

Ejendommen forsynes fra alment privat vandværk ☐ Ja ☒ Nej

Ejendommen forsynes fra alment vandværk ☐ Ja ☒ Nej

Ejendommen forsynes fra egen vandforsyning ☒ Ja ☐ Nej

Såfremt ejendommen forsynes fra egen vandforsyning, oplyses det at der foreligger vandanalyse af 08.07.2025. Det bemærkes, at pH-værdien er lavere end de anbefalede grænseværdier. Der gøres opmærksom på, at vandet i området generelt har en pH-værdi under det neutrale niveau. Dette anses for at være sædvanligt for området og skyldes naturlige geologiske forhold. Forholdet kan medføre en let øget risiko for korrosion af installationer, hvilket dog i mange tilfælde kan afhjælpes med et passende vandbehandlingsanlæg.

Har ejendommen indvindingstilladelse til markvanding ☐ Ja ☒ Nej

Afløbsforhold

Ejendommens afløb er trixtank.

Om afløbsforhold oplyses:

at der er udstedt/varslet følgende påbud: Nej

at der er tale om et godkendt anlæg, og at der ikke er udstedt påbud om ændring heraf. Evt. fremtidige udgifter til ændring heraf er sælger uvedkommende.

Kontrakter og aftaler

Om udlejning af bygninger oplyses, at der ikke er indgået aftaler herom.

Om udlejning af jagtret oplyses, at jagten er udlejet frem til 30. juni, 2026, med årlig forlængelse eller står til rådighed fra køber efter denne dato.

Om udlejning af fiskeret oplyses, at fiskeretten er udlejet for et år ad gangen, med mulighed for årlig forlængelse. Der er ca. 750 m. året.

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

Sælger oplyser, om forpagteren, sælger bekendt, har søgt om støtte (grundbetaling) ☒ Ja ☐ Nej

Om forpagtnings-/bortforpagtningsaftaler oplyses, at ca. 3,5 ha af engjorden er bortforpagtet til afgræsning på mundtlig aftale. Forpagter søger EU støtten.

Støtteberettigede arealer (grundbetaling)

Adresse: Hygildvej 5, Hygild, 7361 Ejstrupholm
Kontantpris: kr. 10.800.000

Sagsnr.: 501-5534
Ejerudgift/md.: kr. 3.624

Dato: 10.08.2025

Støtteberettigede arealer på ejendommen

☒ Ja ☐ Nej

Læplantning

Tilskud til plantning af læhegn modtaget

☐ Ja ☒ Nej

Flyvehavre og bjørneklo

Om forekomster og tidligere bekæmpelse oplyses disse ikke er konstateret, men at der ikke ydes garanti herfor.

Miljøforhold

Der foreligger miljøtilsynsrapport

Slam udkørt på ejendommens arealer

☐ Ja ☒ Nej

☐ Ja ☒ Nej

Momsreguleringsforpligtelse

Momsreguleringsforpligtelse

☐ Ja ☒ Nej



Adresse: Hygildvej 5, Hygild, 7361 Ejstrupholm
Kontantpris: kr. 10.800.000

Sagsnr.: 501-5534
Ejerudgift/md.: kr. 3.624

Dato: 10.08.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Lystejendom
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Ikast-Brande
Matr.nr.:	1 a Hygild Gde., Ejstrup m.fl.
BFE-nr.:	9135900
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Egen vandforsyning
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	SOP: Nedsivning til sivedræn - trixtank med nedsivning
Varmeinstallation:	Masseovn/elvarme
Opført/ombygget år:	1900/2014

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2023
Ejendomsværdi:	1.687.000 kr.
Grundværdi:	968.000 kr.
Evt. ejerboligværdi:	1.687.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.349.600 kr.
Grundlag for grundskyld:	774.400 kr.

* Læs mere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

Arealer*

Grundareal udgør:	42,4357 ha
- heraf vej	17.595 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	258 m ²
- heraf Udestue	30 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	75 m ²
Boligareal i alt:	303 m ²
Andre bygninger:	760 m ²
- heraf driftsbygninger m.v.	760 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises til side 5

Grundejerforening: Nej

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Der henvises til side 5

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Hygildvej 5, Hygild, 7361 Ejstrupholm
Kontantpris: kr. 10.800.000

Sagsnr.: 501-5534
Ejerudgift/md.: kr. 3.624

Dato: 10.08.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Alm. Brand Århus
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Nej
Forbehold: Ingen forbehold på nuværende forsikring. Køber sørger selv for tegning af ny forsikring pr. overtagelsesdagen/dispositionsdagen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Antenneafgift:

Der er i ejerudgifterne ikke taget højde for eventuelle udgifter til antenne og internetforbindelse.

Arealer:

De anførte arealer er hentet fra ejendommens BBR-ejermeddelelse. Arealerne er vejledende og kan divergere i forhold til de faktiske forhold.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 60.800 Forbrug: 29.612,00

Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Masseovn/elvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovne og lignende med skorsten

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Der henvises til side 5

Antenne-/internetforhold:

Altibox

Renovation

Det bemærkes, at der på ejendommen kan være privat renovationsordning. Der er ikke taget højde for evt. privat renovationsordning i ejerudgifter, idet der alene er taget højde for obligatorisk renovationsgebyr til kommunen.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter og vurderinger for landbrugs- og skovejendomme.

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig ejendomsbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelse/opkrævning til skattekontoen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

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 salgsoptstillingens 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 Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Energimærke E.

Ifølge udskrift fra vurderingsportalen.dk, udgør de foreløbige vurderinger flg.:

Boligenhedens foreløbige ejendomsværdi kr. 1.687.000

Den foreløbige grundværdi for bolig kr. 6.000

Den foreløbige samlede grundværdi kr. 968.000

Heraf grundværdi produktionsjord kr. 963.000 og grundværdi øvrig jord kr. 0.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.



Adresse: Hygildvej 5, Hygild, 7361 Ejstrupholm
Kontantpris: kr. 10.800.000

Sagsnr.: 501-5534
Ejerudgift/md.: kr. 3.624

Dato: 10.08.2025

Ang. ejendommens brændeovn/pejseindsats:

Pejseindsats på 1. sal.

Ejendommens brændeovn/pejseindsats skal nedlægges/udskiftes, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg. Køber må forvente omkostninger hertil, idet pejseindsatsen på 1. sal er fra 2002.

Masseovne:

Masseovnen i østfløjen er fra 2010.
Masseovnen i nordfløjen er fra 2014.

Dræn

Der er ikke drænet.



Adresse: Hygildvej 5, Hygild, 7361 Ejstrupholm
Kontantpris: kr. 10.800.000

Sagsnr.: 501-5534
Ejerudgift/md.: kr. 3.624

Dato: 10.08.2025

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	6.883	Kontantpris/udbetaling	kr.	10.800.000
Grundskyld	kr.	5.345	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	66.650
Husforsikring	kr.	23.814	I alt	kr.	10.866.650
Renovation	kr.	2.900	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Skorstensfejning	kr.	1.285			
Plantageforsikring	kr.	560			
Statsafg.vand/spildevand	kr.	1.494			
Rottebekæmpelse	kr.	237			
Stormfaldsforsikring	kr.	965			
Ejerudgift i alt 1 år		43.483			

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/nettoyldelse 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: 540.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 59.742 md./ 716.901 år Netto **ekskl.** ejerudgift 47.724 md./ 572.683 år v/26,07%
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: 08.08.2025
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. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>



Adresse: Hygildvej 5, Hygild, 7361 Ejstrupholm
Kontantpris: kr. 10.800.000

Sagsnr.: 501-5534
Ejerudgift/md.: kr. 3.624

Dato: 10.08.2025

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) 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:

Ingen

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

Tilbehør:

Medfølger:

Ovn mrk. Siemens
Dampovn, mrk. Siemens
Køleskab mrk. Gram
Komfur mrk. Voss
Opvaskemaskine mrk. Siemens
Emhætte mrk. Faber.
Quooker vandhane, varmt/koldt og kogende vand.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Ejendom vurderet som landbrugsejendom

Køber er bekendt med, at ejendommen er vurderet som landbrugsejendom, og beskatningsgrundlaget er oplyst på denne baggrund, og boligskatten i ejerudgiften er for indeværende år.

Hvis Vurderingsstyrelsen måtte finde at ejendommen har ændret karakter, eller på et senere tidspunkt ændrer karakter til en almindelig ejerbolig, vil dette kunne have indflydelse på ejendommens boligskattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

Servitutter

05.03.2018 Servitut om fortidsmindefredning
25.07.1877 Dok om 2 vandingskanaler
30.05.1973 Dok om vejret mv
01.03.1976 Dok om fredskov mv
14.12.1988 Tillæg om fredskov mv.

Der er registreret følgende på hele eller dele af ejendommen:

- beskyttede vandløb
- åbeskyttelseslinjer
- drikkevandsinteresser
- kvælstofreduktionspotentialer
- beskyttede naturtyper (hede, mose og overdrev)
- nat besigtigelses flader
- fredskov
- skovbyggelinjer
- art invasivearter
- lavbund og okker
- jordtyper (grovsandet jord)
- fund og fortidsminder areal

Ejendomsdata - links til planforhold m.v.

Landzonetilladelse: https://dokument.plandata.dk/80_11654773_1736498028399.pdf

Kommuneplan: https://dokument.plandata.dk/11_10814658_1643109732870.pdf
https://dokument.plandata.dk/11_10814658_1643109732870.pdf

Planstrategi: https://dokument.plandata.dk/70_9704215_1587364637045.pdf
https://dokument.plandata.dk/70_11207945_1685097706511.pdf

Fredning: <http://www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder/Lokalitet/229685>
<http://www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder/Lokalitet/229685>



Adresse: Hygildvej 5, Hygild, 7361 Ejstrupholm
Kontantpris: kr. 10.800.000

Sagsnr.: 501-5534
Ejerudgift/md.: kr. 3.624

Dato: 10.08.2025

Arealfordeling

EU-areal ca. 3,5 ha.
Skov ca. 33,5 ha.
Bygningsparcel, læhegn m.v., ca. 1,4357 ha.
Naturareal ca. 4,ha.
I alt 42,4357 ha.

Ovennævnte arealfordeling er cirka tal. EU arealet er eng/-moseareal langs Holtum Å som anvendes til afgræsning. Naturarealet er bestående af hedeog overdrev. Skovarealet er tilplantet fra 1961 og frem. Hele ejendommen er underlagt fredsskovsnotering.

Forbrugsafhængige udgifter

Oplyst forbrug er i henhold til energimærkningsberegning. Her er beregnet kr. 4.000 til brænde, og kr. 56.800 til el.

Sælgers faktiske forbrug i 2024 udgjorde: Elforbrug til lys og varme i alt kr. 14.195,00. Tidligere år har det typisk været kr. 20.000,00 - kr. 25.0000,00 pr. år. Dertil kommer produktionen fra solcellepanelerne.

Brændeforbrug pr. år er 10-12 kbm.

Der er gulvvarme i følgende rum: Havestuen og hele nordhuset samt elgulvvarme i badeværelset på 1. sal.

Der findes 8 KW solcelleanlæg hhv. på bygning 7 og 8 jf. BBR - Ikke godkendt ved kommunen.

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

Hos RealMæglerne Maiken Nørtoft møder du et erfarent team med mange års erfaring i ejendomshandler.

Vi har erfaring med salg af stort set alle typer ejendomme, herunder parcelhuse, andelsboliger, fritidshuse, ejerlejligheder, hobbylandbrug, skov- og naturejendomme, blandet bolig- og erhvervsejendomme, projektsalg og udlejnings- og erhvervsejendomme.

Vi prioriterer et nært og personligt samarbejde med vores kunder. Vi lægger stor vægt på fuld tilfredshed før, under og efter en bolighandel. Se kundernes mening om os i anbefalingerne på vores hjemmeside.