



www.arboehus.dk

Ternevej 5, Jegindø  
7790 Thyholm

Telefon: 30 50 34 22  
Cvr. 32 05 29 75

post@arboehus.dk  
www.arboehus.dk



Ejendomsmægler, MDE

## Salgsopstilling

Adresse: Lauhedevej - FRIJORD 0, 7830 Vinderup  
Kontantpris: 1.000.000

Sagsnr.: FJ938302  
Ejerudgift/md.: 136

Dato: 14.01.2019



### Beskrivelse:

#### SJÆLDENT UDBUDT NATURPERLE - FRIJORD MED SUPER JAGT!

8 km nord for Vinderup eller 11 km vest for Skive og med kun 6 km til Limfjorden finder du dette skønne stykke frijord på 11,55 ha med fantastisk god jagt. Arealet kan købes og ejes af alle og er ikke tilknyttet en ejendom med bebyggelse. Arealet består af 2 matrikler, hvor det ene på 10,3 ha er fredet hede/mose og arealet skal naturmæssigt forblive, som det er. Arealet vedligeholdes af kommunen og er således uden udgifter hertil for ejer.

Der må ikke bygges eller plantes uden dispensation på arealerne, men der må drives jagt, indhegnes til dyrehold og man kan selvfølgelig nyde den skønne særegne natur i området til fods. Den mindre matrikel på 1,2 ha er hede med bevoksning i form af buske, træer og krat og er ikke omfattet af selve fredningen.

Der må ikke bygges på arealet.

Der er skovbyggelinje samt §3 beskyttede naturtyper i form af hede på begge matrikler.

Matrikel 21d Landting hede, Ejsing på 10.3285 m<sup>2</sup> er fredet og der er fortidsminder og §3 beskyttede naturtyper i form af hede og mose på matriklen.

### 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: Dennis Studsgaard Arboe



Ternevej 5, Jegindø  
7790 Thyholm

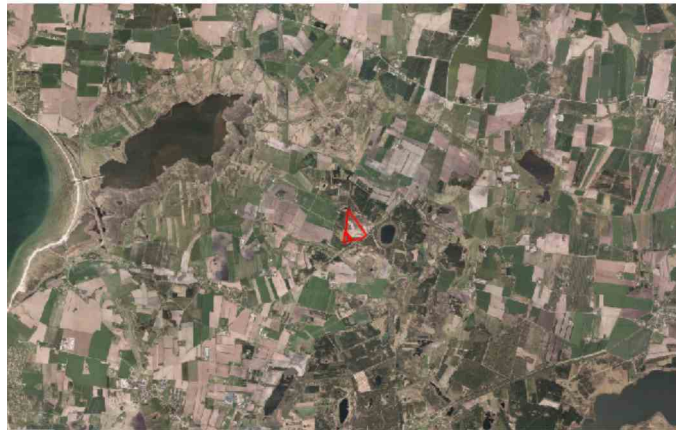
Telefon: 30 50 34 22  
Cvr: 32 05 29 75

Email: [post@arboehus.dk](mailto:post@arboehus.dk)  
www: [www.arboehus.dk](http://www.arboehus.dk)

Adresse: Lauhedevej - FRIJORD 0, 7830 Vinderup  
Kontantpris: 1.000.000

Sagsnr.: FJ938302  
Ejerudgift/md.: 136

Dato: 14.01.2019



Ternevej 5, Jegindø  
7790 Thyholm

Telefon: 30 50 34 22  
Cvr: 32 05 29 75

Email: post@arboehus.dk  
www: www.arboehus.dk

Adresse: Lauhedevej - FRIJORD 0, 7830 Vinderup  
Kontantpris: 1.000.000

Sagsnr.: FJ938302  
Ejerudgift/md.: 136

Dato: 14.01.2019

Ejendomsdata:

**Ejendommen**

Ejendomstype:

Må benyttes til:

Ifølge:

Kommune:

Matr.nr.:

BFE-nr.:

Parcel nr.:

Zonestatus:

Vand:

Vej:

Kloak:

Helårsgrund  
Ubebyggede landbrugslodder.  
Ejendomsvurdering  
Holstebro  
21 b Landting Hede, Ejsing m.fl.

**Arealer**

Grundareal udgør:

- heraf vej

Grundareal ifølge:

115.530 m<sup>2</sup>

2.550 m<sup>2</sup>

Tingbogsattest

**Vurdering**

Offentlig vurdering pr.

Offentlig ejendomsværdi:

Heraf grundværdi:

Grundskatteloftværdi:

2016

226.000 kr.

226.000 kr.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

ingen

Vand:

ingen

El:

ingen

Kloak:

ingen

Varme:

ingen

Antenne:

ingen

**Tilslutningsomkostninger:**

ingen

Oplysning om jordbundsforhold:

ingen

Ternevej 5, Jegindø  
7790 Thyholm

Telefon: 30 50 34 22  
Cvr: 32 05 29 75

Email: post@arboehus.dk  
www: www.arboehus.dk

Adresse: Lauhedevej - FRIJORD 0, 7830 Vinderup  
Kontantpris: 1.000.000

Sagsnr.: FJ938302  
Ejerudgift/md.: 136

Dato: 14.01.2019

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 18.02.1946 lbnr. 901332-61 Tillægstekst Oldtidsminder er forbeholdt det offentlige Filnavn: 61\_P\_614  
Nr. 2 lyst d. 20.06.1972 lbnr. 3347-61 Tillægstekst Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr 6A Filnavn: 61\_B\_641  
Nr. 3 lyst d. 15.03.1976 lbnr. 3440-61 Tillægstekst Dok om fredning Filnavn: 61\_P\_614  
Nr. 4 lyst d. 26.05.1977 lbnr. 6578-61 Tillægstekst Dok om byggelinier mv, Vedr 1A, 1G, Filnavn: 61\_B\_641

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der må ikke bygges på arealet.  
Der er skovbyggelinje samt §3 beskyttede naturtyper i form af hede på begge matrikler.  
Matrikel 21d Landting hede, Ejsing på 10.3285 m2 er fredet og der er fortidsminder og §3 beskyttede naturtyper i form af hede og mose på matriklen.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Ternevej 5, Jegindø  
7790 Thyholm

Telefon: 30 50 34 22  
Cvr: 32 05 29 75

Email: post@arboehus.dk  
www: www.arboehus.dk

Adresse: Lauhedevej - FRIJORD 0, 7830 Vinderup  
Kontantpris: 1.000.000

Sagsnr.: FJ938302  
Ejerudgift/md.: 136

Dato: 14.01.2019

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsskat  
Rottebekæmpelse

Pr. år

1.627  
5

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling  
Tinglysningsafgift af skødet

1.000.000  
7.660

I alt

1.007.660

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebrev, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistilløse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker.

Ejerudgift i alt 1 år

1.632

Ejerpantebrev og afgiftspantebrev:

Den Jyske Sparekasse  
Ejerpantebrev af 01.07.2015

kr.

600.000

Gæld udenfor købesummen:

Ingen

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejerudgift med brutto/nettoydelse. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger. Derfor skal ejerudgiften lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter.

Udbetaling: 50.000 Brutto ekskl. ejerudgift 5.162 md./ 61.945 år Netto ekskl. ejerudgift 4.198 md./ 50.381 år v/26,50%

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. Da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

**Standardfinansiering**

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, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 14.01.2019

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.raadtelpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingside>

Ternevej 5, Jegindø  
7790 Thyholm

Telefon: 30 50 34 22  
Cvr: 32 05 29 75

Email: post@arboehus.dk  
www: www.arboehus.dk

Adresse: Lauhedevej - FRIJORD 0, 7830 Vinderup  
Kontantpris: 1.000.000

Sagsnr.: FJ938302  
Ejerudgift/md.: 136

Dato: 14.01.2019

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
Ingen													