



SALGSOPSTILLING

Planteavl

Hømvvej 22, Høm
4100 Ringsted

133.000.000 kr.



Nybolig Landbrug
Berg Risager

Halsvej 178 · 9310 Vodskov
9801@nybolig.dk · Tlf. 9892 3322
Havnepladsen 6 · 4800 Nykøbing F
9801@nybolig.dk · Tlf. 9892 3322



INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
<hr/>	
Side	FAKTA
9	Ejendommen
9	Fredning / bevaringsværdig
10	Offentlig ejendomsvurdering
10	Bygninger
11	Tekniske installationer
11	Jordbund, geotekniske forhold
12	Offentlige forhold / planer
12	Naturbeskyttelse
12	Miljøforhold
13	Servitutter
14	Vandforsyning
14	Forsikring
15	Energimærker
<hr/>	
Side	DRIFT
16	Maskiner
16	Beholdninger
16	Grundbetaling / støtteordninger
<hr/>	
Side	ØKONOMI
17	Ejerudgifter
17	Købesummens fordeling
17	Finansiering
17	Kontantbehov ved køb
17	Moms
<hr/>	
Side	KORT
18	Kort
19	Kort
20	Kort
<hr/>	
Side	KONTAKTINFORMATION
21	Kontaktinformation og åbningstider

BESKRIVELSE OG BILLEDER



HØMGÅRDEN

Fremvisning: Kun ifølge aftale med ejendomsmægler.

Ejendommen

Hømgården er en smukt beliggende herregård, der er beliggende i skønne omgivelser med bl.a. park med sø, og skov omkring hele ejendommen.

Der er tale om én af Sjællands smukkeste planteavlsejendomme, som tillige har historisk baggrund. Såvel hovedbygning som driftsbygninger lever op til nutidens krav, og er tillige yderst præsentable og velholdte. På ejendommen er en meget alsidig vildtbestand - og hermed en fantastisk jagt.

Jorden

Det samlede areal er på 392 ha, hvoraf den overvejende del er med JB 6. Arealerne er fordelt på flere ejendomme - 299 ha er beliggende omkring hovedejendommen og 93 ha er beliggende få km fra hovedejendommen. Der henvises til vedhæftede arealkort samt arealfordeling.

Hovedbygning, litra 1

Den arkitektonisk smukke hovedbygning er bygget med høj rejsning og gennemgående kviste, dels mod gårdsplads, dels mod parken. Hovedbygningen er opført med pudsede, hvidmalede vægge. Taget er med røde teglsten.

Boligen er indrettet med baggang, stort landkøkken med spiseafdeling, spisestue, pejsstue, hall med loft til kip og bred trætrappe til 1. sal, stor stue med udgang til terrasse og herfra adgang til parken, kontor/stue, badeværelse, værelse, baggang med trætrappe til 1. sal, mellemgang til hallen, gæstetoilet.

1. sal indeholder repos med flot udsigt mod skoven, stort badeværelse, stue, stor billardstue, stort soveværelse med fransk dør mod parken, mellemgang med faste skabe og adgang til værelsesafdeling med 1 østvendt kvistværelse og 2 værelser i sydvendt gavl - også herfra flot udsigt over park og sø.

Kælderen er velindrettet med i alt ca. 12 rum, der anvendes til lagerrum, depotrum, tidligere fyrrum, stadig med gammel og flot Salamander kedel, teknik rum. Alle rørføringer er tilgængelige i alle rum, det være sig el, edb, kloak. Indføring af varme fra halmfyret.

En charmerende og gennemrestaureret hovedbygning med højt til loftet og flotte trægulve. De fleste rum har smukke lofter med stuk, og flotte, gamle rosetter omkring loftslamper.

Iflg. BBR opført 1852/1954 og senest genrestaureret fra 2000. Bebygget areal 240 m², 1. sal 185 m², kælder 210 m². Samlet boligareal 425 m². Alt el er fra år 2000 og IHC styret.

Driftsbygninger

Alle driftsbygninger er velbeliggende og trukket væk fra hovedbygningen og består af:

Lager/frøtørreri, litra 3.

Bygningen er om- og tilbygget over flere gange. Opført med hvidmalede kampestensvægge med rød trætrimpel og med eternittag og er indrettet med lille værksted, toilet og bad til personalet, depotrum, stort lagerrum til drænrør og meget mere.

Isoleret mellemgang med højtryksrensere til udendørs vaskeplads, samt tort loftrum over denne del af bygningen.

I den østlige del er der indrettet frøtørreri med alm. tværgående kanaler med 15 KW blæser.

Kapacitet til/fra ca. 30 ha. Frøet indlægges med teleskopløsser.

Iflg. BBR opført 1800, senere ombygget over flere gange. Bebygget areal 472 m².

Maskinhus/halmlade og lejlighed, litra 7.

Halmladen er opført med stålspar, rød ståltrimpel og antracitgrå stålplader på siderne og med eternittag, der er delvis støbt bund.

Anvendes til opbevaring af halm m.m. I den nordlige del er der et mindre, isoleret værksted og kemirum. Værkstedet er p.t.

udlejet til lejeren af Hømvvej 24. Endvidere er der udvendig indgang til lejligheden med adresse Hømvvej 22 B, der er indrettet med gang, badeværelse og thekøkken. 1. sal er med stort køkken-alrum og 1 værelse.

Iflg. BBR opført 1982. Bebygget areal 695 m², heraf registreret boligareal 101 m².

Maskinhus/kornlade m.m. Litra 5.

Bygningen er opført med søstenselementer, der tåler tryk op til rød trætrimpel. Der er eternittag med lysindfald i kip.

Bygningen er opdelt med stort, isoleret værksted m.m., er med 7 m bred port med 6 m frihøjde. Denne del af bygningen er med kalorifere opvarmning fra halmfyret. Den uisolerede del af bygningen er med gennemkøring i midten. Ligeledes her med brede og høje porte. Der er kapacitet til 4x3000 tdr. korn. Alle rum er med forsænket bund med kørefaste tørrekanaler. 2

stk. hovedkanaler er med 2x25 KW blæsere med varme fra halmfyret. Afgrøderne lægges ind med teleskopløsser. Herudover er der god plads til maskiner m.m.

Iflg. BBR opført 2010, bebygget areal 1842 m².

Halmfyr, T1

Halmfyret er med antracitgrå stålplader og rød trempel samt ståltag. Halmfyret er fra Skovager Kedler, type PAK/PM 350/45T. Produktionsår 2015. Ydelse i halm 450 KWH, virkningsgrad 86%. Akumuleringsbeholder kap. 45.000 l forsyner hovedbygningen, lille værksted/lejlighed, frøtørreri, kornlade incl. værksted samt bilgarage og 2 stk. Almas kornsiloer.

Iflg. BBR opført 2015.

Kornsiloer, T3, og T2

Fritliggende Almas kornsiloer med perforeret/rafs bund med fejesnegl og omrøring. Herfra tømning til 60 ton vognmandsuttag, kap. I siloer 2x10.000 tdr. korn

Varmekilde - halmfyr med indblæs fra 2 blæsere. Siloerne er med kornpåslag med 45 ton elevator, i toppen 60 ton anlæg.

Iflg. BBR opført/installeret 2016.

Vaskeplads

Vaskeplads med olieudskillere er beliggende mellem litra 3 og 5.

Kørefast vejanlæg

Omkring alle driftsbygninger er der kørefast vejanlæg, der tåler tung trafik.

Garagebygning, litra 8

Bygningen er opført med pudsede, hvidmalede vægge med rødt teglstenstag. Bygningen er fuldt isoleret og med gulvvarme i alle rum.

Er indrettet med stor dobbeltgarage, forrum med håndvask, vaskemaskine og tørretumbler.

Endvidere depot-/lagerrum med diverse fryser og køleskabe, samt specialbygget rum til 2 hunde. Rummet er med stor udendørs hundegård.

Bygningen vil tillige være anvendelig som gildesal m.m.

Iflg. BBR opført 2010, bebygget areal 120 m².

Udhus, litra 11

Bygningen er beliggende i den sydlige del af parken og er sammensat af 2 pavilloner. Foran pavillonerne er der overdækket terrasse. Bygningerne er med stor frokoststue, thekøkken, og køjerum. Anvendes i forbindelse med jagter m.m.

Iflg. BBR opført/indrettet i 2007, bebygget areal 50 m².

Hømvej 24**Funktionær-/portnerbolig, litra B1 og B3**

Boligen er beliggende ved indkørslen til Hømvej 22. Boligen er opført med pudsede, hvidmalede vægge med eternittag. Er sammenbygget med mellemgang og garage.

Fra mellemgangen er der indgang til boligen med køkken-alrum-stue, badeværelse og kontor, samt på 1. sal repos/stue og 2 værelser.

Iflg. BBR opført 1918. Senere om- og tilbygget over flere gange. Bebygget areal 69 m², 1. sal 42 m², mellembygning 12 m², samlet boligareal 123 m².

Garage, litra B2

Garagen er opført i tegl med eternittag.

Iflg.BBR opført 1918, senere ombygget. Bebygget areal 30 m².

Park og gårdsplads

Ad den præsentable allé føres du til stor gårdsplads med det flotte bygningsæt, med den arkitektonisk smukke hovedbygning, samt den idylliske og velanlagte parklignende have med gamle træer, sø og frugthave. Det hele er omkranset af store skovarealer.

Konklusion

"Hømgården" er en af egnens smukkeste proprietær-/herregårde, med flotte driftsbygninger og en unik, Yderst præsentabel og velindrettet hovedbygning. Desuden velarronderede arealer, med en meget varieret vildtbestand og således en rigtig god jagt.

Hertil kommer, at "Hømgården" er beliggende kun 5 km syd for Ringsted og med kun 40 min kørsel til København centrum. En historisk ejendom, der skal opleves.







FAKTA

Ejendommen

Matrikel nr.		Areal	heraf vej
Hømvej 22 (+ 22B)			
6v	Høm By, Høm	0,5232 ha	0 m ²
13c	Høm By, Høm	32,9225 ha	0 m ²
12a	Høm By, Høm	89,4736 ha	1.890 m ²
9f	Vetterslev By, Vetterslev	4,7616 ha	0 m ²
9a	Vetterslev By, Vetterslev	50,3985 ha	0 m ²
Hømvej 24			
12i	Høm By, Høm	0,0776 ha	0 m ²
Uden beboelse og uden adresse (Østergade 45)			
3as	Høm By, Høm	3,2346 ha	0 m ²
14a	Høm By, Høm	49,8164 ha	3.459 m ²
Allikevej 3 (uden beboelse)			
3f	Havbyrd, Ringsted Jorder	24,1679 ha	4.859 m ²
8b	Havbyrd, Ringsted Jorder	32,0196 ha	1.208 m ²
4af	Høm By, Høm	37,3079 ha	6.274 m ²
4ai	Høm By, Høm	0,0868 ha	868 m ²
Uden beboelse og uden adresse (Sigerstedvej)			
11h	Sigersted By, Sigersted	20,7184 ha	0 m ²
12e	Sigersted By, Sigersted	20,9978 ha	0 m ²
12f	Sigersted By, Sigersted	25,3589 ha	0 m ²
Areal i alt ifølge tingbøger		391,8653 ha	18.558 m ²

Zonestatus	Landzone
Kommune	Ringsted
Region	Region Sjælland
Fredskovpligtig skov	28,2000

Arealfordeling

Type	Areal
Dyrkbart areal	340,0000 ha
Moser og krat m.m.	12,0000 ha
Fredskov	28,2000 ha
Eng, remiser m.m. hvortil der søges støtte	6,0000 ha
Bygningsparceller, park, sø og kørefast vejanlæg	3,9316 ha
Areal i alt ekskl. vej	390,1316 ha

Bjørneklo/flyvehavre kan forekomme
Jagtretten er fri pr. 31/1 2025.

Forpagtning

Jorden er bortforpagtet. Udløber 31.12.2024
Endvidere er ca. 7,31 ha bortforpagtet. Aftalen kan opsiges senest 01.06.

Fredning / bevaringsværdig

Der er registreret følgende fredningsstatus:

BBR nr. / Bygning	Status	Bevaringsværdi
Stuehus	Bevaringsværdig	3

Øvrige bemærkninger:

Hømvej 22:
Bygning 1 er registreret med bevaringsværdi 3
Bygning 3 er registreret med bevaringsværdi 4
Hømvej 24:
Bygning 1 er registreret med bevaringsværdi 5.

Offentlig ejendomsvurdering

År 2023

Beløb i kr.

Ejendomsværdi	
Stuehus, ejendomsværdi	3.735.000,00
Grundlag for ejendomsværdiskat	2.988.000,00

Øvrige bemærkninger

Iflg. udskrift fra vurderingsportalen.dk, udgør de foreløbige vurderinger:

Hømvej 22:
Grundværdi kr. 9.931.000,00. Grundværdi produktionsjord kr. 9.920.000
Stuehusværdi kr. 3.735.000, grundværdi kr. 11.000
Hømvej 24:
Ejendomsværdi kr. 1.525.000 kr., grundværdi kr. 1.259.000
Bygningsløs (Østergade 45)
Grundværdi kr. 2.784.000 kr., grundværdi produktionsjord kr. 2.784.000
Bygningsløs (Allikevej 3)
Grundværdi kr. 11.082.000, grundværdi produktionsjord kr. 3.905.000, grundværdi øvrig jord kr. 7.177.000
Bygningsløs (Sigerstedvej)
Grundværdi kr. 3.821.000, grundværdi produktionsjord kr. 3.821.000

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat. Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende. Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning i 2024.

Bygninger

Stuehus

Bygningens arealer er ifølge BBR-ejermeddelelse oplyst som følger:

Bebygget areal	240 m ²	Opført år:	1852
Boligareal	425 m ²	Fulde etager	1
Udnyttet tagetage	185 m ²	Antal værelser	8
Kælder	210 m ²		
Udhus	50 m ²		

Øvrige bemærkninger

Sælger ønsker – i en 3-5 årig periode – at leje hovedbygningen, garageanlæg, parkanlæg og gårdmiljø. Prisen herfor aftales i forbindelse med handel.

Ejendommen kan tidligst overtages efter høst 2024.

Øvrige boliger

BBR nr. / Adresse / Notat	Bebygget areal	Boligareal	Opført
1 - Hømvej 24 - enfamiliehus	69 m ²	111 m ²	1918
7 - Hømvej 22B - lejlighed		101 m ²	1982

Øvrige bemærkninger

Opvarmes med varmepumpe (Hømvej 24).

Indbetalte deposita overgår til køber - via refusionsopgørelse.

Eventuelle mellemværender med nuværende eller tidligere lejere er køber uvedkommende.

Tilbehør, stuehus m.v.

I det omfang, det findes på ejendommen, medfølger flagstang, legehhus, drivhus, sanitet og alt i vægge og gulve monteret badeværelsesudstyr, faste indvendige lamper i køkken, bryggers og baderum og udvendige lamper, pejse og brændeovne, postkasse, renovationsstativer og -beholdere, el-radiatorer, el- og gasvandvarmere, FM/TV-antennor og parabolantennor. Endvidere medfølger alle faste tæpper samt alle de til ejendommene hørende hårde hvidevarer. (med mindre disse bevisligt tilhører lejere). Hvidevarer skal være i funktionsdygtig stand på overtagelsesdagen.

Driftsbygninger m.v.

BBR nr. / Adresse / Notat

Areal

Opført

3 - Hømvej 22 - Maskinhus, garage m.v.	472 m ²	1800
5 - Hømvej 22 - Maskinhal med værksted	1.842 m ²	2010
7 - Hømvej 22 - Maskinhus	695 m ²	1982
8 - Hømvej 22 - Drift-, lager- og garagebygning	120 m ²	2010
11 - Hømvej 22 - Jagthytte	50 m ²	2007
2 - Hømvej 24 - Udhus	30 m ²	1918
3 - Hømvej 24 - Udhus	12 m ²	1918
1 - Allikevej 3 - Lade til foder	400 m ²	1983

Øvrige bemærkninger

I bygning 7 udgør 101 m² af de i alt 695 m² en lejlighed.

Tekniske installationer

Ejendommen er forsynet med følgende tekniske installationer:

Varmeinstallation - primær varmekilde Centralvarme med én fyringsenhed (Halmfyr)

Øvrige bemærkninger

Vandafledning betales til Ringsted Forsyning

Renovation betales til AffaldPlus

Jordbund, geotekniske forhold**Affaldsdepot**

Om affaldsdepot og tidligere forurening oplyser sælger følgende:

at der ikke i sælgers ejertid er etableret affaldsdepot eller losseplads på ejendommen, ligesom der ikke fra sælgers side er sket forurening af jorden/undergrunden med kemikalier eller andre særligt forurenende stoffer.

at der sælger bekendt ikke fra offentlige myndigheders side foreligger uopfyldte krav om evt. registrering som affaldsdepot og/eller forurening.

Områdeklassificering

Allikevej 3: matr.nr. 4-ai - beliggende i område med krav om analyser.

Forurening V1 / V2 niveau

Hømvej 22: V2 på matr.nr. 12-a, Høm by, Høm.

Offentlige forhold / planer

Lokalplaner / Kommuneplaner

Der henvises til ejendomsdatarapporter

Offentlige planer - anvendelse, anlægsplaner m.m.

Ejendommen er hidtidig lovlig benyttet som Landbrug, bebygget

Øvrige bemærkninger

Der henvises til ejendomsdatarapporter

Naturbeskyttelse / arealer og områder

På ejendommen er følgende gældende:

Hømvej 22:	Fredskov: 27,6 ha på matr.nr. 12-a og 0,6000 ha på matr.nr. 13-c Beskyttede naturtyper: matr.nr. 12-a: ja matr.nr. 13-c: sø matr.nr. 9-a: ja Beskyttede vandløb: matr.nr. 9-a Beskyttede sten- eller jorddiger: matr.nr. 12-a, 13-c. Skovbyggelinier: matr.nr. 12-a, 13-c, 9-a Kirkebyggelinier: matr.nr. 9-a, 9-f.
Hømvej 24:	Område med drikkevandsinteresser Skovbyggelinier
Allikevej 3 (uden beboelse):	Område med drikkevandsinteresser: hele ejendommen Beskyttet natur: matr.nr. 4-af: eng, mose matr.nr. 3-f: sø matr.nr. 8-b: Mose. Beskyttede sten- eller jorddiger: matr.nr. 3-f, 8-b Skovbyggelinier: matr.nr. 4-af Kirkebyggelinier: matr.nr. 4-af, 4-ai
Sigerstedvej 67 (uden beboelse og uden adresse):	Område med drikkevandsinteresser: hele ejendommen Beskyttede naturtyper: matr.nr. 12-f: sø Beskyttede sten- eller jorddiger: matr.nr. 12-e.
Østergade 45 (uden beboelse og uden adresse):	Område med drikkevandsinteresser: hele ejendommen. Beskyttede naturtyper: matr.nr. 14-a: eng, sø, mose Beskyttede vandløb: matr.nr. 14-a Beskyttede sten- eller jorddiger: matr.nr. 14-a

Øvrige bemærkninger

Sælger oplyser, at gamle jorddiger er fjernet før hans tid.

Beskyttet natur og beskyttede vandløb henligger intakte og ubeskadigede af dyrkningsindgreb, overensstemmende med de offentlige registreringer på ejendommene.

Miljøforhold

Stuehusets afløb

Stuehusets afløb: Spildevandskloakeret

Øvrige miljøforhold, ejendom

Brændeovne og pejseindsatser, produceret før 1. januar 2003 skal udskiftes eller nedlægges i forbindelse med et ejerskifte.

Køber skal i forbindelse med udarbejdelse af skøde oplyse, om der er en brændeovn/pejseindsats i ejendommen eller ej.

Såfremt der er en brændeovn/pejseindsats, der er produceret før 1/1 2003 skal køber senest 12 måneder efter overtagelsen af ejendommen udskifte eller nedlægge denne og indberette til Miljøstyrelsen.

Er der en brændeovn/pejseindsats, der er produceret den 1/1 2003 eller senere, skal køber senest 6 måneder efter overtagelsen fremsende dokumentation for produktionsåret til Miljøstyrelsen.

Sælger oplyser, at der alene er 1 åben pejs.

Servitutter**Hømvej 22**

- Nr. 1 lyst d. 22.03.1932 lbnr. 908750-26 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke til hinder for prioritering, Vedr 12A Filnavn: 26_D_109
- Nr. 2 lyst d. 22.03.1932 lbnr. 908753-26 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Vedr. 13 C Filnavn: 26_D_109
- Nr. 3 lyst d. 03.11.1936 lbnr. 908751-26 Tillægstekst Dok om byggelinier mv, Vedr 12A, 9A Filnavn: 26_B_171
- Nr. 4 lyst d. 30.07.1962 lbnr. 3018-26 Tillægstekst Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr 12A Filnavn: 26_D_444
- Nr. 5 lyst d. 30.07.1962 lbnr. 908752-26 Tillægstekst Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr 9A Filnavn: 26_D_444
- Nr. 6 lyst d. 30.08.1972 lbnr. 6689-26 Tillægstekst Dok om byggelinier mv, Vedr 9A Filnavn: 26_H_315
- Nr. 7 lyst d. 13.09.1974 lbnr. 9391-26 Tillægstekst Dok om byggelinier mv, Vedr 1A, 7O, 23A Filnavn: 26_D_444
- Nr. 8 lyst d. 13.09.1974 lbnr. 9393-26 Tillægstekst Dok om byggelinier mv, Vedr 18E Filnavn: 26_B_430
- Nr. 9 lyst d. 20.01.1976 lbnr. 1172-26 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, se tillige akt V295, Vedr 45A Filnavn: 26_C_367
- Nr. 10 lyst d. 28.01.1976 lbnr. 1626-26 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke til hinder for prioritering, se tillige akt V295 Filnavn: 26_C_476
- Nr. 11 lyst d. 17.02.1978 lbnr. 2515-26 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 12 A Filnavn: 26_C_367
- Nr. 12 lyst d. 02.05.1984 lbnr. 6357-26 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 13C og 12 A Filnavn: 26_C_476
- Nr. 13 lyst d. 16.07.1986 lbnr. 12459-26 Tillægstekst Dok om naturgas/anlæg mv, Prioritet forud for pantegæld Filnavn: 26_C_239
- Nr. 14 lyst d. 06.08.1986 lbnr. 13769-26 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 12 A Filnavn: 26_D_326
- Nr. 15 lyst d. 19.03.1987 lbnr. 3716-26 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 4AF Filnavn: 26_E_548
- Nr. 16 lyst d. 28.06.1989 lbnr. 6995-26 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 12 A Filnavn: 26_C_367
- Nr. 17 lyst d. 29.03.1990 lbnr. 3519-26 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 13C Filnavn: 26_A_469
- Nr. 18 lyst d. 23.11.1992 lbnr. 14460-26 Tillægstekst Dok om naturgas/anlæg mv, Prioritet forud for pantegæld. Vedr. 10C,10D,10E Vedr. matr.nr. 4k Filnavn: 26_D_444
- Nr. 19 lyst d. 22.05.1995 lbnr. 8438-26 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 1A, 23A Filnavn: 26_D_444
- Nr. 20 lyst d. 18.12.1996 lbnr. 26027-26 Tillægstekst Dok om ekspropriation/foreløbig ekspropriation mv, Vedr 2 Filnavn: 26_C_239
- Nr. 21 lyst d. 18.12.1997 lbnr. 30929-26 Tillægstekst Dok om naturgas/anlæg mv, Vedr 9A Filnavn: 26_A_536
- Nr. 22 lyst d. 14.10.1999 lbnr. 24187-26 Tillægstekst Dok om lysleder-jordkabelanlæg mv Vedr. 12 A og 13 C Filnavn: 26_C_476
- Nr. 23 lyst d. 25.04.2003 lbnr. 9496-26 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Vedr. 12 A
- Nr. 24 lyst d. 17.10.2003 lbnr. 25886-26 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Filnavn: 26_H_20
- Nr. 25 lyst d. 20.08.2009 lbnr. 11042-26 Tillægstekst Dekl. om kabler og evt. transformerstation Vedr. 6B, 8A, 8F Høm Filnavn: 26_E_539
- Nr. 29 lyst d. 10.02.2020 lbnr. 1011617940 Filnavn: fc8f4b96-f910-4ade-9fba-ebf5ea530eb6

Hømvej 24

- 28.01.1976 - Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v.
- 02.05.1984 - Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. vedr. 13-c og 12-a.

Uden adresse, uden beboelse (Østergade 45)

- 01.03.1911 - Dokument om vej m.v. Vedr. 14-a
- 05.08.1967 - Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedr. 14-a.
- 22.02.1973 - Dokument om do.
- 16.07.1986 - Dokument om naturgas/anlæg m.v.
- 18.12.1996 - Dokument om ekspropriation/foreløbig ekspropriation m.v. Vedr. 2
- 03.07.2001 - Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedr. 14-a
- 15.09.2008 - Dokument om kabler og evt. transformerstation mv.
- 22.06.2012 - Deklaration om vej
- 31.07.2012 - Deklaration om landbrugsejendom uden beboelsesbygning.
- 28.08.2012 - Deklaration om spildevand og ledninger.
- 10.02.2020 - Deklaration om naturgasledning

Allikevej 3

01.09.2022 - Førnotering af kommunal ekspropriation om kloakledninger og regnvandsbassin.
 24.12.1913 - Oldtidsminder er forbeholdt det offentlige. Vedr. 8-b
 14.01.1920 - Dokument om færdselsret m.v. Vedr. 4-af
 05.01.1921 - Dokument om færdselsret m.v. Vedr. 3-f.
 12.11.1953 - Dokument om byggelinier m.v. Vedr. 1-a, 2-a.
 12.11.1953 - Dokument om byggelinier m.v. Vedr. 2-c
 13.09.1959 - Dokument om arbejderbolig m.v. Vedr. 3-f.
 15.08.1969 - Dokument om oversigt m.v. Vedr. 4-af
 10.02.1971 - Dokument om beplantningsbælte m.v. Vedr. 4-af
 10.07.1971 - Dokument om byggelinier m.v. Vedr. 4-af.
 24.07.1971 - Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedr. 4-af
 24.07.1971 - Dokument om do. Vedr. 4-af
 13.04.1984 - Dokument om do. Vedr. 4-af
 07.11.1984 - Dokument om do. vedr. 4-af
 21.01.1985 - Dokument om do. Vedr. 4-af
 19.03.1987 - Dokument om do. Vedr. 4-af
 23.11.1992 - Dokument om naturgas/anlæg m.v. Vedr. 10-c, 10-d, 10-e. Vedr. 4-k
 15.11.2000 - Dokument om færdselsareal m.m. Vedr. 3-a.
 30.09.2008 - Dokument om landbrugsejendom u/beboelsesbygning. Vedr. 3-f og 8-b, Havbyrd, Ringsted Jorder.
 13.03.2012 - Deklaration om vandledning. 11.09.2017 - Servitut om spildevandsledninger med alt tilbehør.

Uden adresse, uden beboelse (Sigerstedvej)

03.01.2018 - Deklaration om landbrugsejendom uden beboelsesbygning.
 11.11.1111 - tillægstekst: Oldtidsminder er forbeholdt det offentlige.
 13.11.1964 - Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. Vedr. 12-a.
 03.05.1974 - Dokument om do. Vedr. 13-f.
 03.05.1974 - Dokument om do. Vedr. 12-a
 13.10.1980 - Dokument om do. Vedr. 12-a.
 10.06.1991 - Dokument om do. Vedr. 12-a, 11-h, 11-l.
 05.05.1998 - Dokument om do. Vedr. 13-f
 27.03.2003 - Dokument om do.

Vandforsyning

Ejendommen forsynes med vand fra Alment vandforsyningsanlæg

På ejendommen er indvindingstilladelse til markvanding.

Øvrige bemærkninger

Ringsted Vandværk.

Markvanding: iflg. sælger er der tilladelse til 7000 m³/år. Forsyner tillige vaskeplads, marksprøjte og halmfyrs-påfyldning.

Forsikring

Nuværende forsikringer

Selskab

Bygningsbrandforsikring

Topdanmark

Forsikringsdækning

Stuehus

Fuld- og nyværdiforsikret, Svamp, Insekt, Rørskade.

Øvrige bemærkninger

Alle bygninger er, iflg. ejer, forsikrede til fuld- og nyværdi.

Der henvises iøvrigt til forsikringspolice.

Der er ikke udarbejdet forsikringstilbud.

Energimærke

Bygning

Energimærke

Stuehus

A

1 - Hømvej 24 - enfamiliehus

A

7 - Hømvej 22B - lejlighed

D

Der er endvidere, i 2023, foretaget eleftersyn, incl. termografi, i alle bygninger.

DRIFT

Maskiner

Maskiner, håndværktøj og haveredskaber medfølger ikke.

Beholdninger

Ingen

Grundbetaling / støtteordninger

Grundbetaling

Grundbetaling til støtteberettigede arealer udbetales til ansøger i handelsåret, hvis arealerne opfylder dyrkningskravene i perioden 15. marts til 25. oktober.

Der henvises til Landbrugsstyrelsens hjemmeside www.lbst.dk om landbrugsreformen generelt, herunder hvilke tilskud, der fremadrettet kan søges.

Grundbetaling for 2024 tilfalder forpagter. Køber forpligter sig til at overholde den udfærdigede markplan.

ØKONOMI

Ejerudgifter

<i>Enhed</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Grundskyld, Land/skovbrugsværdi år 2024	71.424
Grundskyld, stuehusværdi år 2024	62
Ejendomsværdiskat	15.239
Renovation	4.361
Rottebekæmpelse	2.856
Skorstensfejning	2.014
Forsikringer	80.000
Hømvej 24 - kommunale bidrag 2024	4.454
Allikevej 3 - kommunale bidrag 2024	334
grundskyld Hømvej 24	4.824
grundskyld Østergade 45	20.045
grundskyld Allikevej 4 - 2024	68.307
grundskyld Sigerstedvej - 2024	27.511
I alt	301.431

Brandforsikringspræmien er anslået

Købesummens fordeling

På grundlag af kontantprisen udgør den kontantomregnede anskaffelsessum kr. 133.000.000, idet handelsomkostninger ikke er indregnet i opgørelsen. Anskaffelsessummen fordeles sig således:

<i>Tinglysningsafgiftspligtigt</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Jorden	108.072.000
Stuehus, incl. grundværdi	13.000.000
Øvrige boliger	1.300.000
Driftsbygninger	9.828.000
Halmfyr	800.000
Kontantomregnet købesum i alt	133.000.000

Finansiering

Kontantbehov ved køb

<i>Udgift</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris	133.000.000
Tinglysningsafgift, skøde	799.850
I alt	133.799.850

Moms

Sælger oplyser, at ejendommen er momsregistreret.

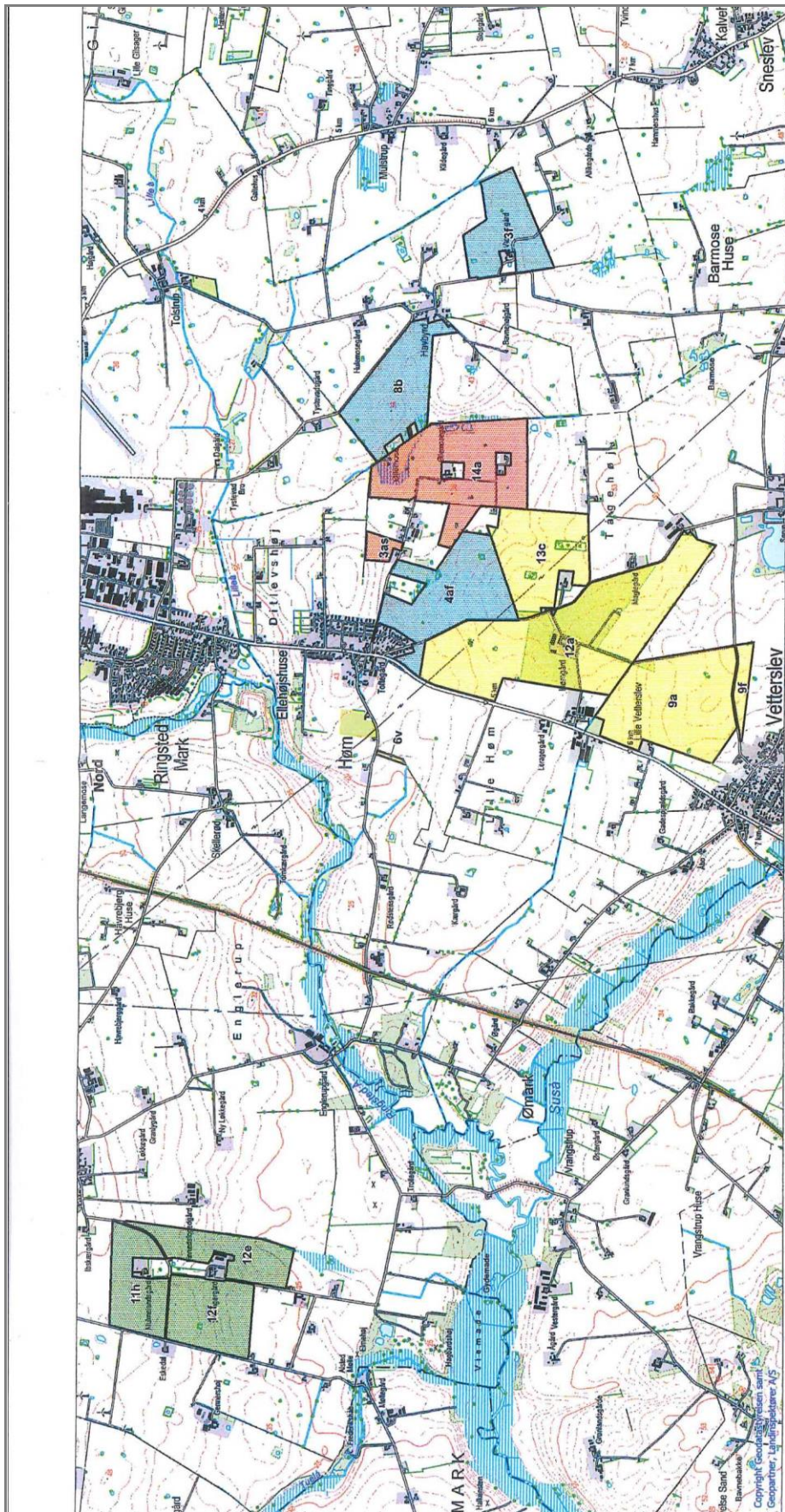
Sælger oplyser, at der ikke er nogen momsreguleringsforpligtelse.

KORT

Kort



Kort



Overigtsriks

- Matr.nr. 12a, 13c, 6v Hørn By, Hørn, 9a, 9f Vetterstev By, Vetterstev
Ejendommens adresse: Hemvej 22, 4100 Ringsted
- Matr.nr. 14a, 3as Hørn By, Hørn
Ejendommens adresse: Østergaards 45, 4100 Ringsted
- Matr.nr. 3f, 8b Havbyrd, Ringsted Jorder, 4af Hørn By, Hørn
Ejendommens adresse: Allikevej 3, 4100 Ringsted
- Matr.nr. 11h, 12a, 12f Stigested By, Stigested
Ejendommens adresse: Stigestedvej, 4100 Ringsted

Areal
178,08 ha
63,05 ha
95,11 ha
67,08 ha

Ringsted Kommune, Region Sjælland
Journr.: 2105582

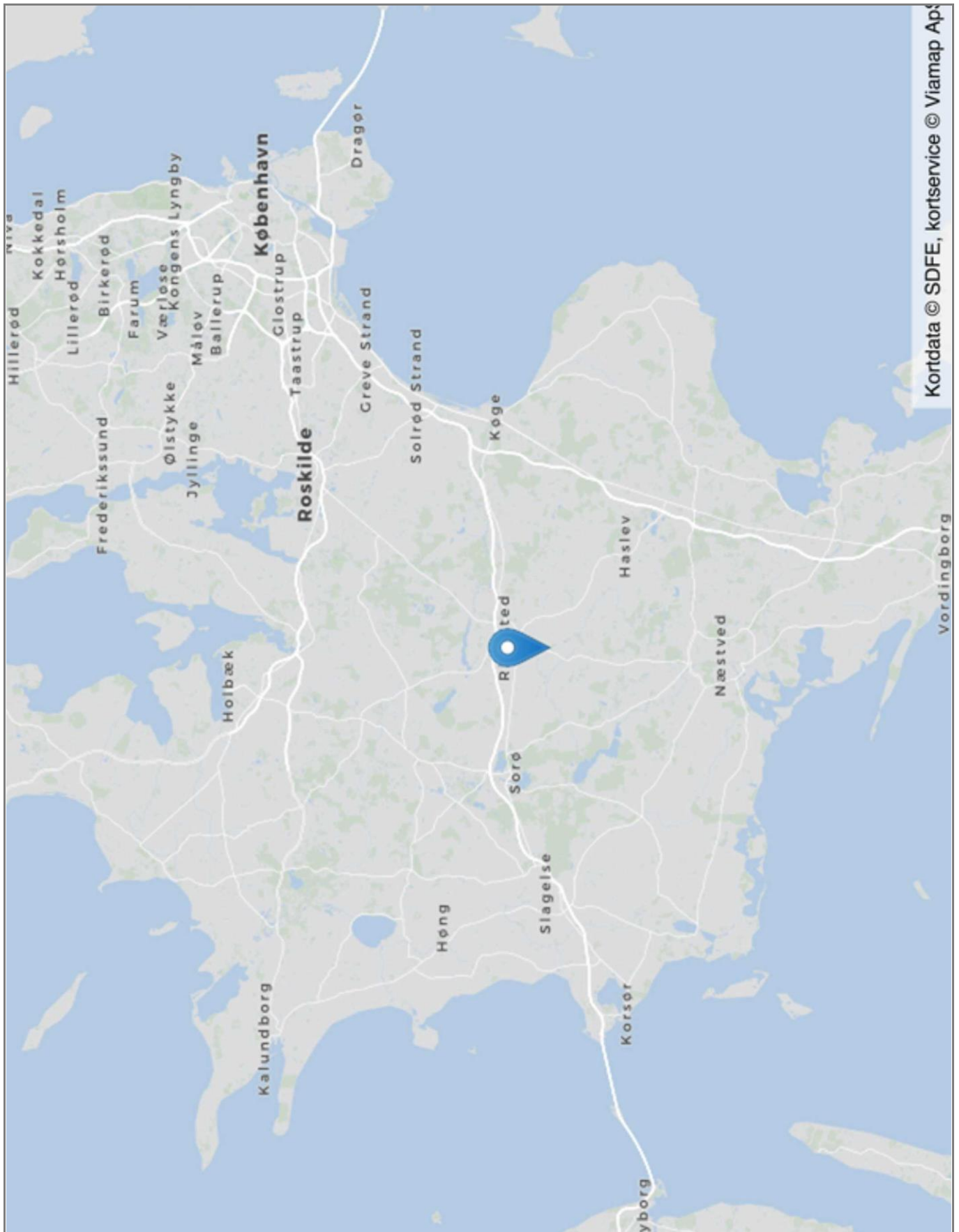


Transportvej 17, 7620 Lemvig
tlf. 97820977 - lemwig@geopartner.dk

Lemvig, den 20. september 2021

Landinspektør Niels Jacob Stampe

Kort



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

KONTAKTINFORMATION



Nybolig Landbrug Berg Risager

Nybolig Landbrug Berg Risager har siden 1988 formidlet alle former for landbrug og totalrådgivning i forbindelse med handel af landbrugsejendomme.

Vores mangeårige erfaring og høje faglige ekspertise, et dokumenteret stort salg samt gode forbindelser både lokalt og i resten af landet giver dig sikkerhed for en professionel ejendomshandel.

Vi har udvalget i landbrugsejendomme og gennem vort store, effektive og altid opdaterede køberkartotek, kommer vi hurtigt i kontakt med relevante købere.

Vi markedsfører os markant i relevante medier og naturligvis også på de sociale medier, hvor flere og flere købere er til stede. Den strategi sikrer en konstant opmærksomhed på netop din ejendom.

Overvejer du at sælge din landbrugsejendom? Så start med at få en uforpligtende salgsvurdering - vi kommer overalt.

EJENDOMSMÆGLER

Nybolig Landbrug Berg Risager
Halsvej 178, Stae
9310 Vodskov

Telefon: 98923322
E-mail: 9801@nybolig.dk
Hjemmeside: www.nyboliglandbrug.dk

Åbningstider

Mandag	09.00-16.00
Tirsdag	09.00-16.00
Onsdag	09.00-16.00
Torsdag	09.00-16.00
Fredag	09.00-15.00
Lørdag	Efter aftale
Søndag	Efter aftale

Kontakt

Berg Risager

Mobil: 40209322
E-mail: ber@nybolig.dk

