

Tømmergård



Planteavlsgård m. 143 ha

Vongevej 11, 7300 Jelling m.fl.

Pris: Kr. 37.000.000 (€ 4.966.500)

Sags nr. 12.652

Besigtigelse kun efter aftale med Landbrugsmæglerne

Landbrugsmæglerne

Zeuthen, Bøndergaard & Bruun

Ejendomsmæglere, valuarer, MDE

www.landbrugsmæglerne.dk

Foerlev Møllevej 3b · 8660 Skanderborg · Tlf.: 8624 4000



Landbrugsmæglerne

Præsentation



Tømmergård er en pragtfuld planteavlsejendom med et samlet areal på 143 ha.

Gårdens bygninger har en rigtig fin beliggenhed for enden af en 300 m lang lindeallé. Bygningerne ligger centralt i hovedparcellen.

Jorden er særdeles god – overvejende JB 6-7 – og velpasset m.h.t. dræn o.s.v.

Der er en præsentabel bolig på 345 m² som fremstår flot og tidssvarende.

Der er gode og solide driftsbygninger. Der er ca. 2000 m² svinestalde, som er delvist udlejet p.t.

Der er desuden to nyere lader/maskinhuse på i alt 1445 m².

Beliggenhed: Ejendommen er beliggende ved Kollerup, nordøst for Jelling.



Boligen



På Tømmergård er der et stort stuehus med et grundareal på 225 m² og et samlet boligareal på 345 m².

Stuehuset er opført i 1850 og fremstår pænt vedligeholdt og tidssvarende.

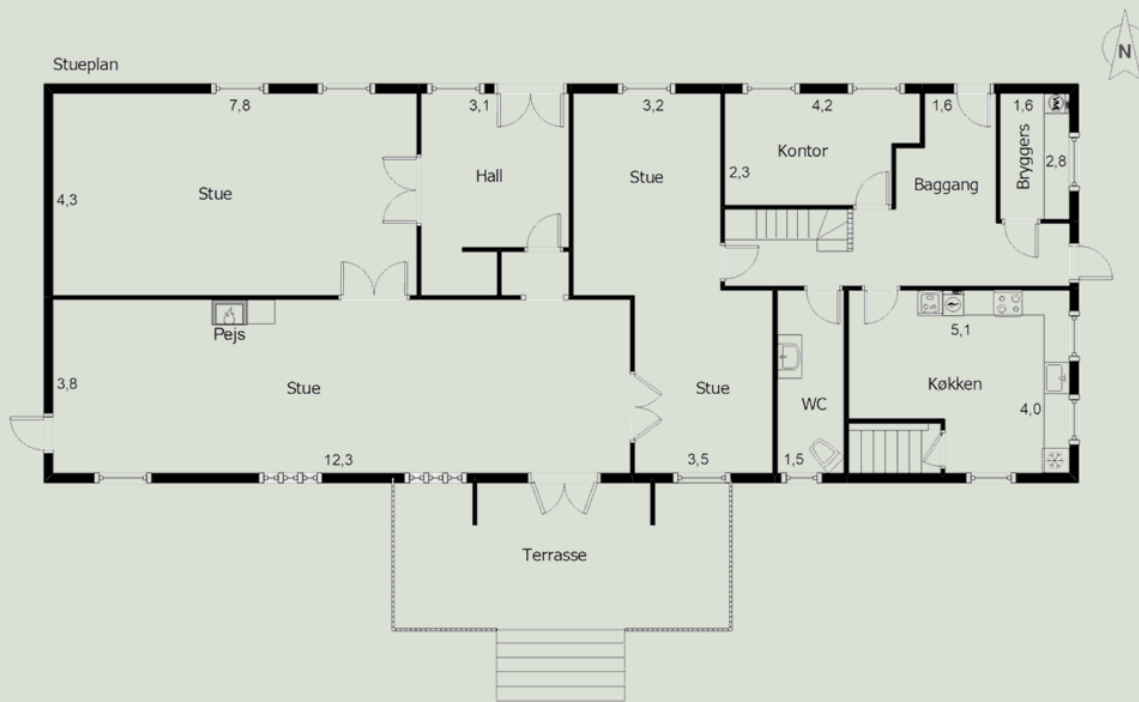
Der er et dejligt spisekøkken, hvorfra der er udsigt til alleen og til haven med en lille sø. Her er flere store stuer, kontor m.v.

På 1. sal er der soveværelse, 3 værelser og badeværelse samt uudnyttet loftsrum.

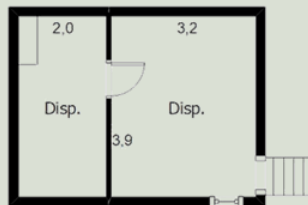
Der medfølger hvidevarer i køkken.



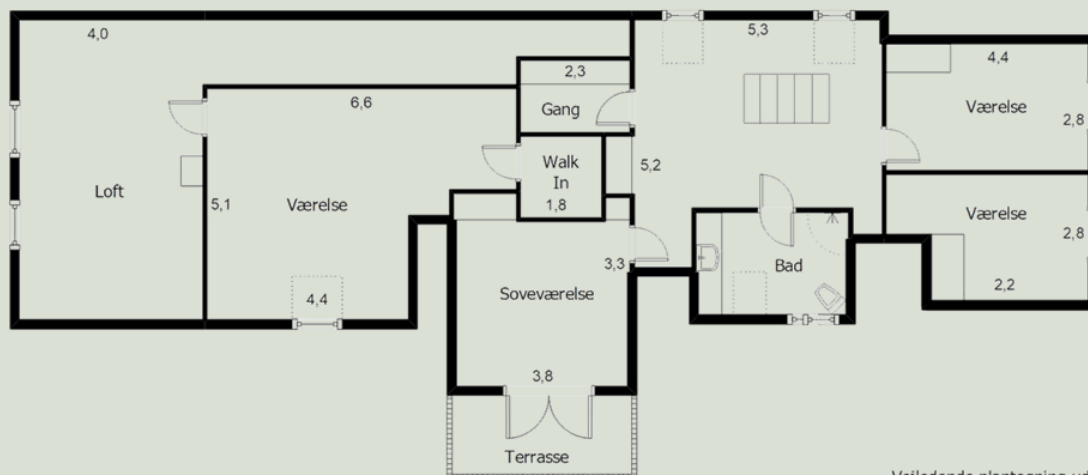
Indretningskitse – ej målfast



Kælderplan



1.Sal



Vejledende plantegning uden ansvar.

Driftsbygninger



Der er ca. 2000 m² svinestalde, som tidligere har været udlejet i sin helhed. I dag er kun en mindre del af staldene udlejet.

Der er en gyllebeholder på 1600 m³.

Endvidere er der en nyere halmlade på 814 m² som er opført i 2009 og et maskinhus på 631 m² som ligeledes er opført i 2009.

På ejendommen Brandbjergvej 2 er der en gyllebeholder på 2000 m³ som ikke må anvendes, da afstandskrav til skel ikke er overholdt.

Kildeangivelser:

Bygningsarealer:

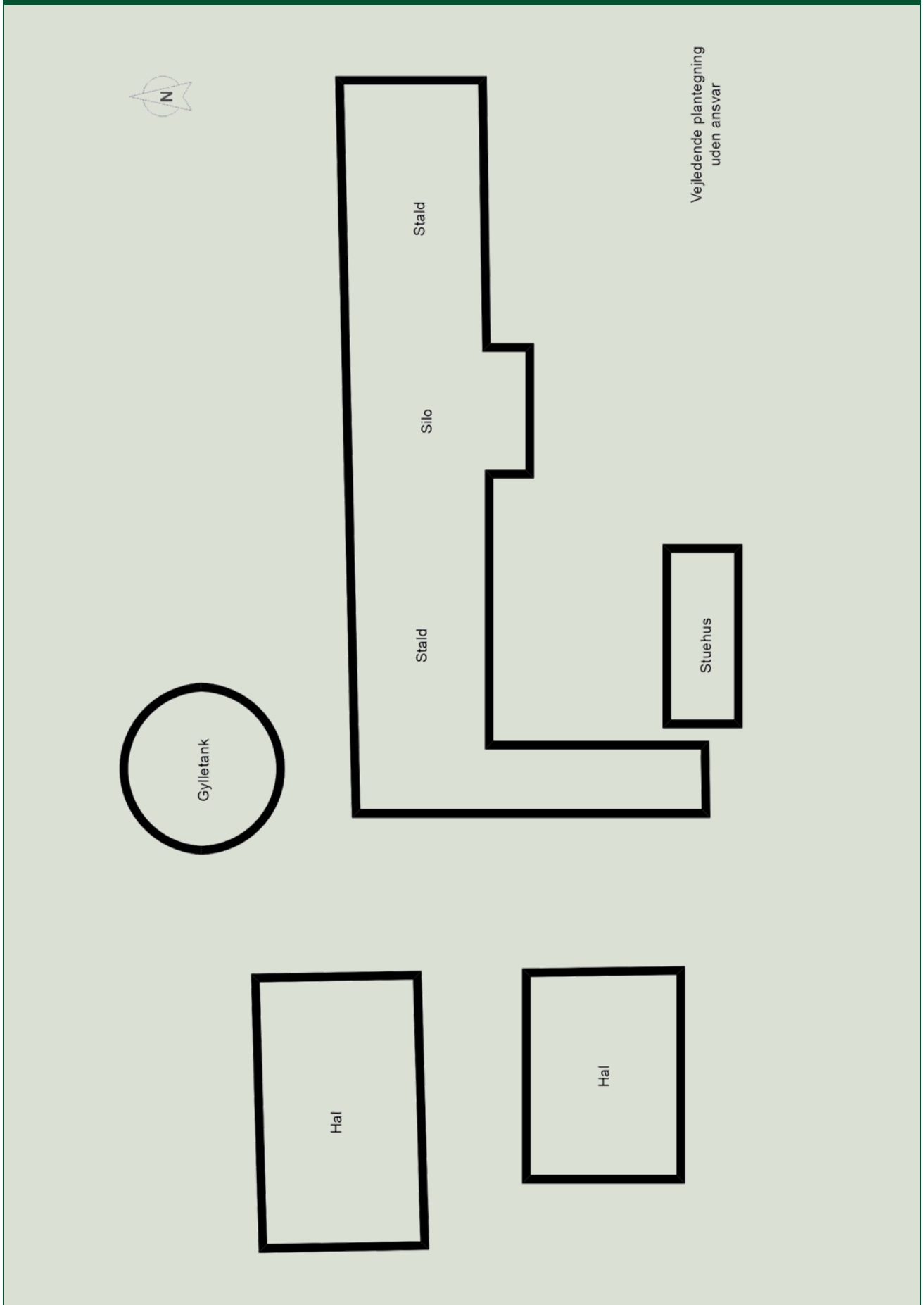
Forsikringspolice/ BBR

Gyllebeholdere:

Forsikringspolice/ejerens
angivelser



Bygningskitse – ej målfast



Jordtilliggende



Ejendommens jordtilliggende:

Ejendommens samlede areal er 143,3641 ha.

Arealfordeling:

Omdriftsareal	133,60	ha
Skov	1,00	ha
Bygningslod, hegn veje mv.	8,76	ha
I alt	143,36	ha

Jorden er jb. 6-7 iflg. arealinfo.



Markplan



For 2025:

Vinterhvede	60,5	ha
Vinterbyg	32,1	ha
Vårbyg	35,6	ha
Brak	5,4	ha
I alt	133,6	ha



Miljøfokusområde:

Der henvises til ansøgning om EU-tilskud.



EU-tilskud



Køber overtager retten til at søge EU grundbetaling efter gældende regler fremadrettet.

Køber respekterer de forpligtigelser sælger har i salgsåret mht. efterafgrøder mv. og sælger oplyser, hvilke forpligtigelser dette vedrører.

Ved overtagelse af ejendommen efter ansøgningsfristen 2025 tilfalder areal-tilskud for 2025 sælger.

Køber er bekendt med, at der sker løbende ændringer af disse tilskudsregler, herunder reglerne om modulation (nedsat støtteudbetaling).



Løsøre



Driftsinventar:

Der medfølger intet driftsinventar.

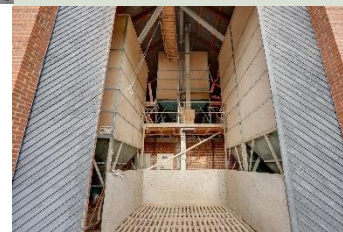
IT-udstyr og programmer:

Der medfølger intet IT-udstyr.

Beholdninger:

Der medfølger ingen beholdninger.

Avl på roden afregnes til dagspris.



Retlige forhold



Matr.nr. og grundareal:

Ejd. nr. 1 beliggende Vongevej 11, 7300 Jelling

Matr.nr.	Ejerlav	Areal, ha.	heraf vej, m ²
1aø	Brandbjerg Hgd., Kollerup	0,3778	275
1c	Lureby By, Kollerup	9,3781	0
1ba	Brandbjerg Hgd., Kollerup	0,1092	0
1aæ	Brandbjerg Hgd., Kollerup	1,1293	385
1p	Brandbjerg Hgd., Kollerup	9,2380	0
1a	Lureby By, Kollerup	20,7193	5230
1e	Brandbjerg Hgd., Kollerup	1,6729	175
2b	Brandbjerg Hgd., Kollerup	11,0996	0
62c	Vindelev By, Vindelev	0,2876	40
11	Brandbjerg Hgd., Kollerup	1,0343	0
7	Brandbjerg Hgd., Kollerup	4,8895	840
1f	Brandbjerg Hgd., Kollerup	3,4504	1140
2a	Brandbjerg Hgd., Kollerup	19,3761	2440
13i	Kollerup By, Kollerup	4,9709	0
I alt		87,7330	10525



Retlige forhold



Ejd. nr. 2 beliggende Brandbjergvej

Matr.nr.	Ejerlav	Areal, ha.	heraf vej, m ²
1au	Brandbjerg Hgd., Kollerup	8,0395	640
6e	Kollerup By, Kollerup	10,4951	249
6f	Kollerup By, Kollerup	0,9800	425
5p	Harresø, Givskud	0,1840	75
1bc	Brandbjerg Hgd., Kollerup	15,3145	0
I alt		35,0131	1389

Ejd. nr. 3 beliggende Fløjstrupvej 34 B, 7100 Vejle

Matr.nr.	Ejerlav	Areal, ha.	heraf vej, m ²
2g	Fløjstrup By, Vindelev	18,7285	0
I alt		18,7285	0

Ejd. nr. 4 beliggende Hygumvej

Matr.nr.	Ejerlav	Areal, ha.	heraf vej, m ²
2b	Hygum By, Kollerup	1,8895	0
I alt		1,8895	0

Det samlede areal for bedriften udgør: 143,3641 ha.



Retlige forhold



Fredskovspligt:

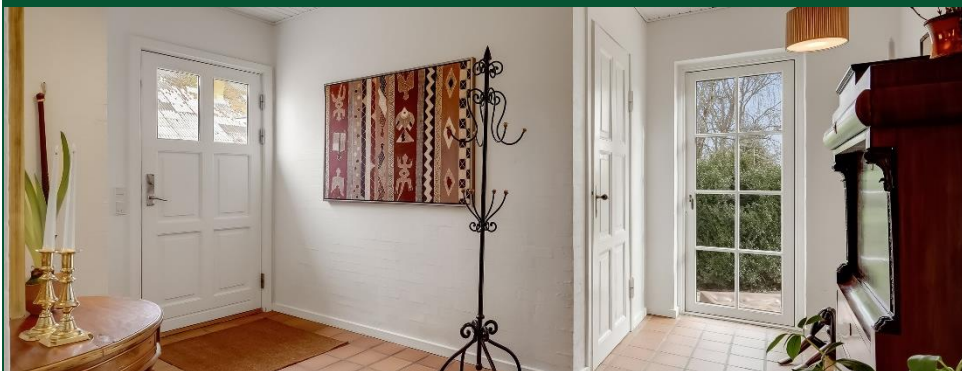
Ifølge tingbogen er der fredskovspligt på matr.nr. 1f Brandbjerg Hgd., Kollerup for såvidt angår 1 ha.

Områdeudpegninger:

Der henvises til, at oplysningerne er tilgængelige på Arealinfo (<http://kort.arealinfo.dk>) og Naturstyrelsens hjemmeside (<http://www.naturstyrelsen.dk>).
Evt. kontakt Landbrugsmæglerne.



Ejendomsværdier



Ejendomsværdier:

Ejd. nr. 1 beliggende Vongevej 11

Grundværdi produktionsjord	kr.	5.613.000
Grundværdi øvrig jord	kr.	0
Skattepligtig ejendomsværdi (tidligere stuehusværdi)	kr.	1.921.000
Grundværdi for bolig	kr.	13.000

Ejd. nr. 2 beliggende Brandbjergvej

Grundværdi produktionsjord	kr.	1.471.000
Grundværdi øvrig jord	kr.	0

Ejd. nr. 3 beliggende Fløjstrupvej 34B

Grundværdi produktionsjord	kr.	1.239.000
Grundværdi øvrig jord	kr.	0

Ejd. nr. 4 beliggende Hygumvej

Grundværdi produktionsjord	kr.	125.000
Grundværdi øvrig jord	kr.	0



Ejendomsværdier mv.



Grundskyld 2025:

Kr. 60.935

Vurderet som:

Landbrug

Noteret som:

Landbrug

Kommune:

Vejle

Zonestatus:

Landzone



Servitutter, byrder



Servitutter:

Der er på ejendommen tinglyst følgende brugsrettigheder, servitutter og andre byrder:

Ejd. nr. 1 beliggende Vongevej 11

Lyst:	Overskrift:
09.07.1847	Dok om brugs- og afbenyttelsesret i 200 år af et stk. engjord
13.10.1938	Dok om byggelinier mv
11.11.1961	Dok om vandforsyning mv
17.05.1966	Dok om master mv
23.11.1967	Dok om adgangsbegrænsning mv
08.04.1968	Dok om master mv
05.02.1970	Dok om byggelinier mv
26.05.1975	Dok om at der ikke må opføres nye beboelsesbygninger på ejd.
19.05.1978	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
30.03.1987	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
30.03.1987	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
19.07.1989	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
14.10.1996	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
14.05.1997	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
20.06.2001	Samhørighedsdeklaration
20.05.2021	Deklaration Vejle Kommune

Herudover er der følgende utinglyste rettigheder/byrder:
Ingen.



Servitutter, byrder



Ejd. nr. 2 beliggende Brandbjergvej

Lyst:	Overskrift:
12.01.2023	Deklaration om landbrugsejendom uden beboelse
22.12.1854	Dok om færdselsret mv
12.02.1875	Dok om vej mv
07.01.1876	Dok om at der skal stå jord uopgravet til vej mv, vedligehold mv
06.10.1921	Dok om færdselsret mv
05.07.1951	Dok om færdselsret mv
10.04.1953	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
19.05.1978	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
05.09.1979	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
30.03.1987	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
04.03.1990	Dok om levering af drikkevand mv
13.11.1990	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
28.08.1998	Dekl. ang. færdselsret for 6a over 6e, pligt til levering af vand og el til 6e

Herudover er der følgende utinglyste rettigheder/byrder:
Ingen.



Servitutter og byrder



Ejd. nr. 3 beliggende Fløjstrupvej 34B

Lyst:	Overskrift:
25.05.1951	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
20.06.2001	Samhørighedsdeklaration

Herudover er der følgende utinglyste rettigheder/byrder:
Ingen.

Ejd. nr. 4 beliggende Hygumvej

Lyst:	Overskrift:
05.12.1977	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Herudover er der følgende utinglyste rettigheder/byrder:
Ingen.



Vand, varme, handelsomkostninger mv.



Vandforsyning:

Ejendommen har egen vandforsyning med renseanlæg.
Vandanalyse taget d. 24. februar 2025 foreligger.
Vandkvaliteten overholder gældende normer.

Elforsyning: Nordlys.

Energimærke: G.

Internetforbindelse: Fibernet (Nordlys).

Varmeforsyning:

Ejendommen opvarmes med halmfyr.

Kloakforhold:

Ejendommen har septiktank med afløb til
nedsivningsanlæg.

Handelsomkostninger:

Registreringsafgift af skøde betales af køber og sælger
med hver halvdelen.



Miljø og forsikringer



Produktionstilladelser:

Registreret produktionsomfang i henhold til miljøgodkendelse / miljøtilsyn:

Miljøforhold:

Opbevaringskapacitet til husdyrgødning: 1.500 m³.

Olietanke:

Overfladetank til dieselolie fra år 2008.

Forsikringer:

Topdanmark - Policenr. 9802 068 830 - 001.



Købesummens fordeling



Ved samlet salg fordeles købesummen som følger, idet det dog understreges, at der er tale om en skattemæssig fordeling:

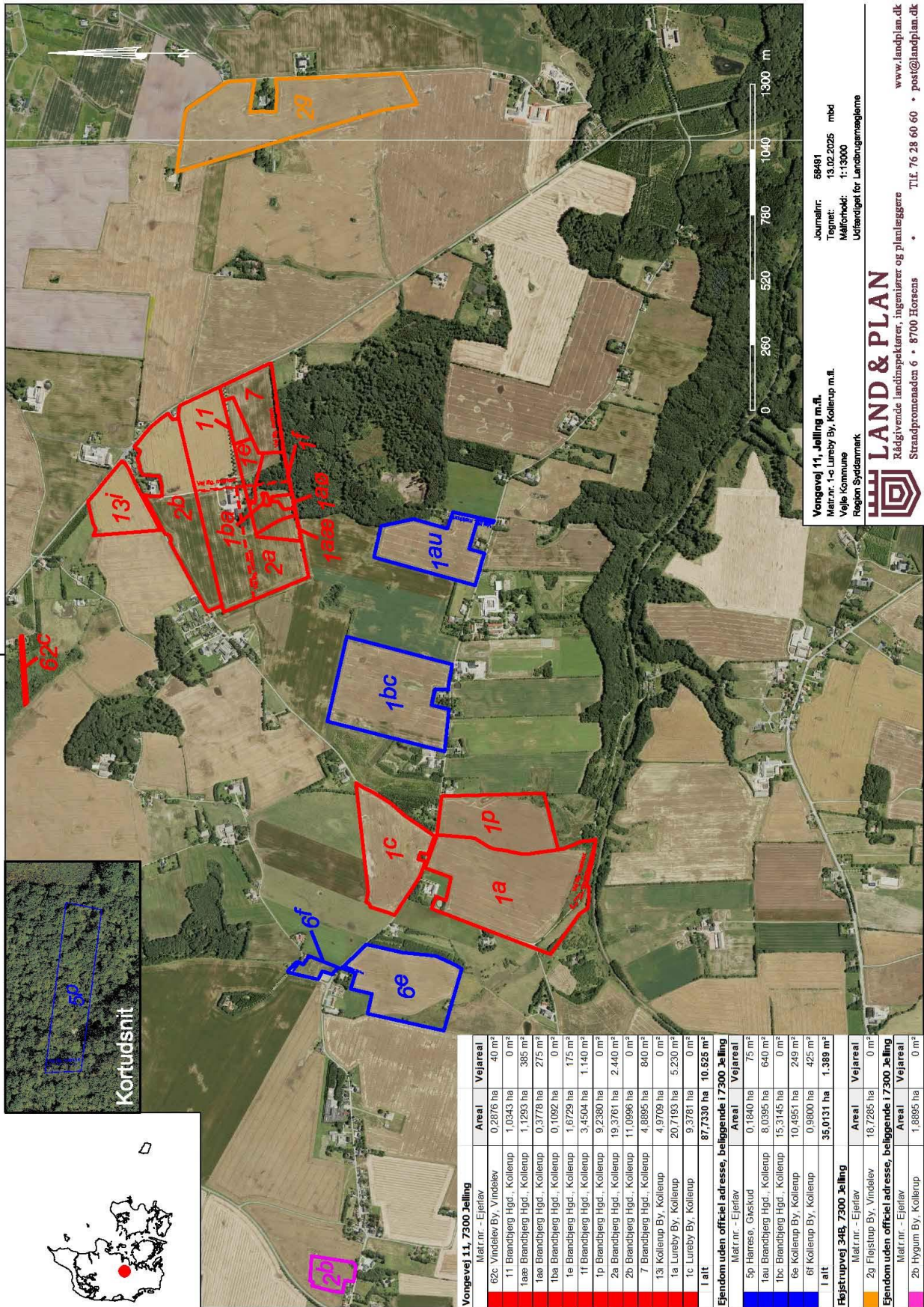
Fast ejendom				
Stuehus inkl. grundværdi	Kr.	0		3.000.000
Jordværdi	Kr.	0		32.700.000
Driftsbygninger	Kr.	0		1.300.000
Købesum i alt			Kr.	37.000.000

Da de skattemæssige muligheder i væsentligt omfang afhænger af købers forhold, herunder anvendelse af aktiverne, opfordres køber til at søge rådgivning hos egne rådgivere om skattemæssige forhold, herunder mulighederne for skattemæssig afskrivning, genplacering og anvendelse af virksomhedsordning.

Alle opgivne mål, størrelser og aldersangivelser ved ejendom og tilbehør kan være anslåede og må ikke tillægges afgørende betydning.



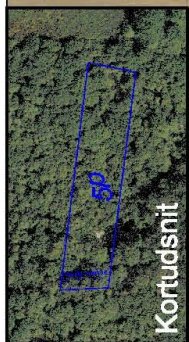
Kort over ejendommens arealer



Vongevej 11, Jelling m.fl.
 Matr.nr. 1-c Lureby By, Kollerup m.fl.
 Vejle Kommune
 Region Syddanmark

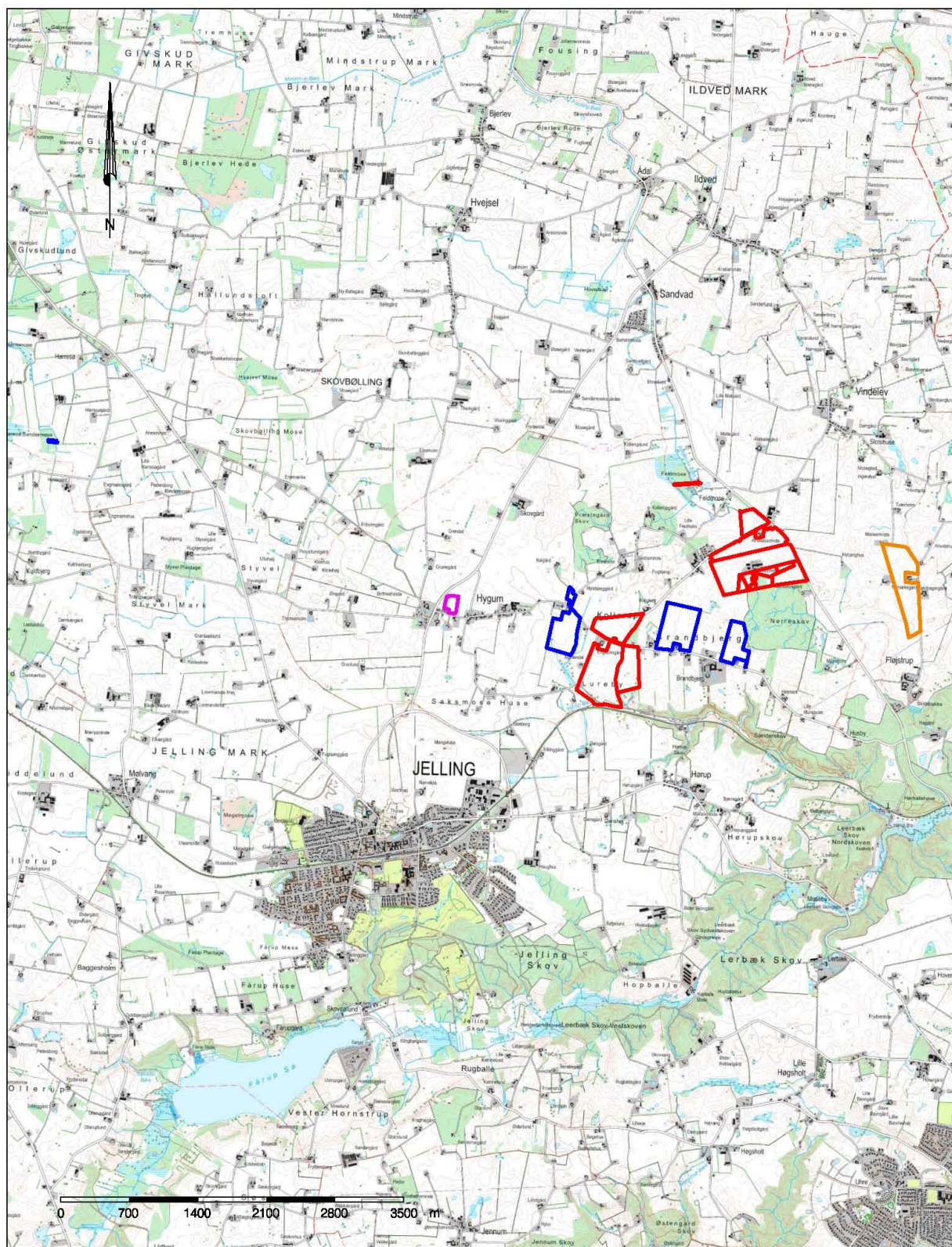
Journalnr: 58491
 Tagnet: 13.02.2025 mbd
 Målforkod: 1:13000
 Udført af: Landbrugsmønstre

LAND & PLAN
 Rådgivende landskabsarkitekter, ingeniører og planlæggere
 Strandpromenaden 6 • 8700 Horsens
 Tlf. 76 28 60 60 • post@landplan.dk
 www.landplan.dk



Vongevej 11, 7300 Jelling		Areal	Vejaral
Matr.nr. - Ejertav		0,2876 ha	40 m ²
62c Vindelev By, Vindelev		1,0343 ha	0 m ²
11 Brandbjerg Hgd., Kollerup		1,1293 ha	385 m ²
1aa Brandbjerg Hgd., Kollerup		0,3778 ha	275 m ²
1ba Brandbjerg Hgd., Kollerup		0,1092 ha	0 m ²
1e Brandbjerg Hgd., Kollerup		1,6729 ha	175 m ²
1f Brandbjerg Hgd., Kollerup		3,4504 ha	1,140 m ²
1p Brandbjerg Hgd., Kollerup		9,2380 ha	0 m ²
2a Brandbjerg Hgd., Kollerup		19,3761 ha	2,440 m ²
2b Brandbjerg Hgd., Kollerup		11,0996 ha	0 m ²
7 Brandbjerg Hgd., Kollerup		4,8895 ha	840 m ²
13 Kollerup By, Kollerup		4,9709 ha	0 m ²
1a Lureby By, Kollerup		20,7193 ha	5,230 m ²
1c Lureby By, Kollerup		9,3781 ha	0 m ²
I alt		87,7330 ha	10,525 m²
Ejendom uden officiel adresse, beliggende i 7300 Jelling		Areal	Vejaral
Matr.nr. - Ejertav		0,1840 ha	75 m ²
5p Hansø, Gveskud		8,0395 ha	640 m ²
1au Brandbjerg Hgd., Kollerup		15,3145 ha	0 m ²
1bc Brandbjerg Hgd., Kollerup		10,4951 ha	249 m ²
6e Kollerup By, Kollerup		0,9800 ha	425 m ²
6f Kollerup By, Kollerup		35,0131 ha	1,388 m ²
I alt		69,9352 ha	2,727 m²
Føjstrupvej 34B, 7300 Jelling		Areal	Vejaral
Matr.nr. - Ejertav		18,7285 ha	0 m ²
2g Føjstrup By, Vindelev			
Ejendom uden officiel adresse, beliggende i 7300 Jelling		Areal	Vejaral
Matr.nr. - Ejertav		1,8895 ha	0 m ²
2b Hygum By, Kollerup			

Oversigtskort



Vongevej 11, 7300 Jelling m.fl.
Matr. nr. 1-c Lureby By, Kollerup m.fl.
Vejle Kommune
Region Syddanmark

Journalnr: 58491
Tegnet: 13.02.2025 mbd
Målforkold: 1:35000
Udfærdiget for Landbrugsmøgløse



LAND & PLAN

Rådgivende landinspektører, ingeniører og planlæggere
Strandpromenaden 6 • 8700 Horsens

www.landplan.dk

Tlf. 76 28 60 60 • post@landplan.dk



Landbrugsmæglerne

Danmarks uafhængige professionelle landbrugsmægler
Det trygge valg med stor erfaring i alle dele af salgsprocessen
lige fra vurdering til skodeskrivning



KONTAKT:
Svend-Åge Bruun
Cand. agro., ejendomsmægler og valuar
Mobil 40 13 62 03

Landbrugsmæglerne - Zeuthen, Bøndergaard & Bruun
www.landbrugsmæglerne.dk - Tlf. 86 24 40 00