



**Bjerrumvej 2
Bjerrumgaard
6760 Ribe**

Kontantpris	16.495.000
Ejerudgifter pr. md.	4.743
Udbetaling	825.000
Brutto/netto ekskl. ejerudgifter	91.038/ 72.344

Sag: 7120001031



200 438096 13 1922 1600 1100 1200 Energi

KONTAKT

Jesper Lind Johansen
Indehaver, Ejendomsmægler
jlind@home.dk
Tlf. 75424800

BJERRUMGAARD – Historisk slægtsgård ved Ribe med exceptionel beliggenhed
Unik liebhaverejendom med 43,8 ha jord og eksklusiv Bed & Breakfast

Ribe

v/ Lind, Grue og Dreyer I/S
J. Lauritzens Plads 4
6760 Ribe

Tlf. 75424800 · CVR 42918970
home.dk/ribe · ribe@home.dk

home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Salgsopstilling

Ribe

v/ Lind, Grue og Dreyer I/S
J. Lauritzens Plads 4
6760 Ribe

Tlf. 75424800 · CVR 42918970
home.dk/ribe · ribe@home.dk

home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Formulærens 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: Bjerrumvej 2, Bjerrumgaard, 6760 Ribe
Kontantpris: kr. 16.495.000

Sagsnr.: 7120001031
Ejerudgift/md.: kr. 4.743

Dato: 25.6.2025



Beskrivelse:

Bjerrumgaard på Bjerrumvej 2 ved Ribe er en sjældent udbudt slægtsgård med en enestående beliggenhed tæt på hjertet af Danmarks ældste by. Ejendommen, der aldrig tidligere har været til salg, er opført i 1922 i klassisk stil med inspiration fra Bedre Byggeskik og fremstår som et harmonisk samspil mellem historisk charme og moderne komfort.

Hovedhuset rummer 200 m² bolig fordelt på syv værelser og er omgivet af flere velholdte bygninger, herunder en tidligere staldbygning, der er omdannet til fem store værelser med eget bad og toilet. Disse værelser har været anvendt til Bed & Breakfast siden 2007 og har opnået høje anmeldelser for deres komfort og udsigt over det åbne landskab. En veldrevet forretning som nemt kan fortsættes.

Ejendommen inkluderer også en ladebygning med vaskerum, stort værksted og en gildesal fra 2021, ideel til selskaber, kurser eller arrangementer. Et tidligere butikslokale giver yderligere muligheder for hjemmearbejde eller kreative projekter.

Medfølgende er hele 43,8 hektar jord, der aktuelt er udlejet, hvilket giver potentiale for både landbrug og rekreativ anvendelse - mulighederne er mange!

Bjerrumgaard ligger højt og tørt i landskabet - og lige i smørhullet imellem fredet natur og Ribe by - her er kun 800 meter på gåben til Ribe Domkirke og byens centrum. Indkøbsmuligheder, skoler og daginstitutioner findes inden for en radius af 1-1,5 km, hvilket gør hverdagen bekvem.

Ejendommen tilbyder en unik kombination af kulturarv, naturskønhed og forretningsmuligheder. Den er oplagt til fortsat drift som Bed & Breakfast, hotel, restaurant etc., med mulighed for udvidelse idet 1. salen på længe-bygningen ikke er udnyttet. Alle senge, skriveborde, gardiner, fjernsyn, m.m kan medfølge - design møbler og kunst kan forhandles.

Ejendommen rummer også potentiale for kursusvirksomhed, retreats, liberalt erhverv eller som en eksklusiv privatbolig med plads til gæster og aktiviteter.

Bjerrumgaard er en sjælden perle, lige på kanten af Ribes autentiske bymiljø, hvor historisk atmosfære og moderne faciliteter går hånd i hånd.

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: Jesper Lind Johansen

Ribe

v/ Lind, Grue og Dreyer I/S
J. Lauritzens Plads 4
6760 Ribe

Tlf. 75424800 · CVR 42918970
home.dk/ribe · ribe@home.dk

home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Bjerrumvej 2, Bjerrumgaard, 6760 Ribe
Kontantpris: kr. 16.495.000

Sagsnr.: 7120001031
Ejerudgift/md.: kr. 4.743

Dato: 25.6.2025



Ribe

v/ Lind, Grue og Dreyer I/S
J. Lauritzens Plads 4
6760 Ribe

Tlf. 75424800 · CVR 42918970
home.dk/ribe · ribe@home.dk

home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Bjerrumvej 2, Bjerrumgaard, 6760 Ribe
Kontantpris: kr. 16.495.000

Sagsnr.: 7120001031
Ejerudgift/md.: kr. 4.743

Dato: 25.6.2025



Ribe

v/ Lind, Grue og Dreyer I/S
J. Lauritzens Plads 4
6760 Ribe

Tlf. 75424800 · CVR 42918970
home.dk/ribe · ribe@home.dk

home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Bjerrumvej 2, Bjerrumgaard, 6760 Ribe
Kontantpris: kr. 16.495.000

Sagsnr.: 7120001031
Ejerudgift/md.: kr. 4.743

Dato: 25.6.2025



Ribe

v/ Lind, Grue og Dreyer I/S
J. Lauritzens Plads 4
6760 Ribe

Tlf. 75424800 · CVR 42918970
home.dk/ribe · ribe@home.dk

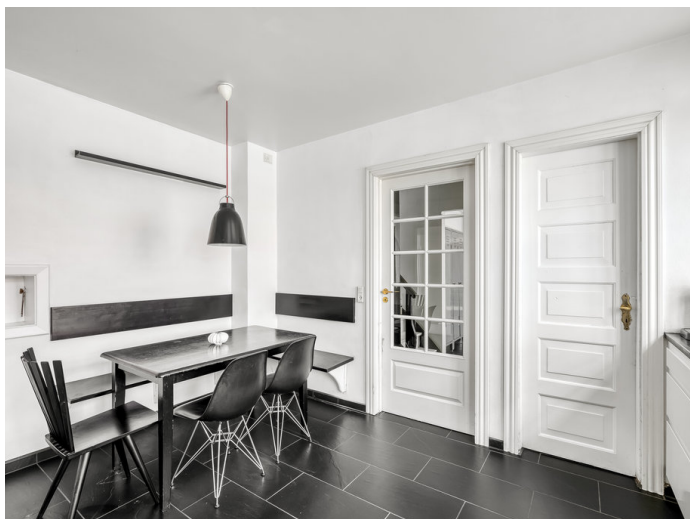
home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Bjerrumvej 2, Bjerrumgaard, 6760 Ribe
Kontantpris: kr. 16.495.000

Sagsnr.: 7120001031
Ejerudgift/md.: kr. 4.743

Dato: 25.6.2025



Ribe

v/ Lind, Grue og Dreyer I/S
J. Lauritzens Plads 4
6760 Ribe

Tlf. 75424800 · CVR 42918970
home.dk/ribe · ribe@home.dk

home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Bjerrumvej 2, Bjerrumgaard, 6760 Ribe
Kontantpris: kr. 16.495.000

Sagsnr.: 7120001031
Ejerudgift/md.: kr. 4.743

Dato: 25.6.2025



Ribe

v/ Lind, Grue og Dreyer I/S
J. Lauritzens Plads 4
6760 Ribe

Tlf. 75424800 · CVR 42918970
home.dk/ribe · ribe@home.dk

home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Bjerrumvej 2, Bjerrumgaard, 6760 Ribe
Kontantpris: kr. 16.495.000

Sagsnr.: 7120001031
Ejerudgift/md.: kr. 4.743

Dato: 25.6.2025



Ribe

v/ Lind, Grue og Dreyer I/S
J. Lauritzens Plads 4
6760 Ribe

Tlf. 75424800 · CVR 42918970
home.dk/ribe · ribe@home.dk

home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Bjerrumvej 2, Bjerrumgaard, 6760 Ribe
Kontantpris: kr. 16.495.000

Sagsnr.: 7120001031
Ejerudgift/md.: kr. 4.743

Dato: 25.6.2025



Ribe

v/ Lind, Grue og Dreyer I/S
J. Lauritzens Plads 4
6760 Ribe

Tlf. 75424800 · CVR 42918970
home.dk/ribe · ribe@home.dk

home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Bjerrumvej 2, Bjerrumgaard, 6760 Ribe
Kontantpris: kr. 16.495.000

Sagsnr.: 7120001031
Ejerudgift/md.: kr. 4.743

Dato: 25.6.2025



Ribe

v/ Lind, Grue og Dreyer I/S
J. Lauritzens Plads 4
6760 Ribe

Tlf. 75424800 · CVR 42918970
home.dk/ribe · ribe@home.dk

home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Bjerrumvej 2, Bjerrumgaard, 6760 Ribe
Kontantpris: kr. 16.495.000

Sagsnr.: 7120001031
Ejerudgift/md.: kr. 4.743

Dato: 25.6.2025



Ribe

v/ Lind, Grue og Dreyer I/S
J. Lauritzens Plads 4
6760 Ribe

Tlf. 75424800 · CVR 42918970
home.dk/ribe · ribe@home.dk

home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Bjerrumvej 2, Bjerrumgaard, 6760 Ribe
Kontantpris: kr. 16.495.000

Sagsnr.: 7120001031
Ejerudgift/md.: kr. 4.743

Dato: 25.6.2025



Ribe

v/ Lind, Grue og Dreyer I/S
J. Lauritzens Plads 4
6760 Ribe

Tlf. 75424800 · CVR 42918970
home.dk/ribe · ribe@home.dk

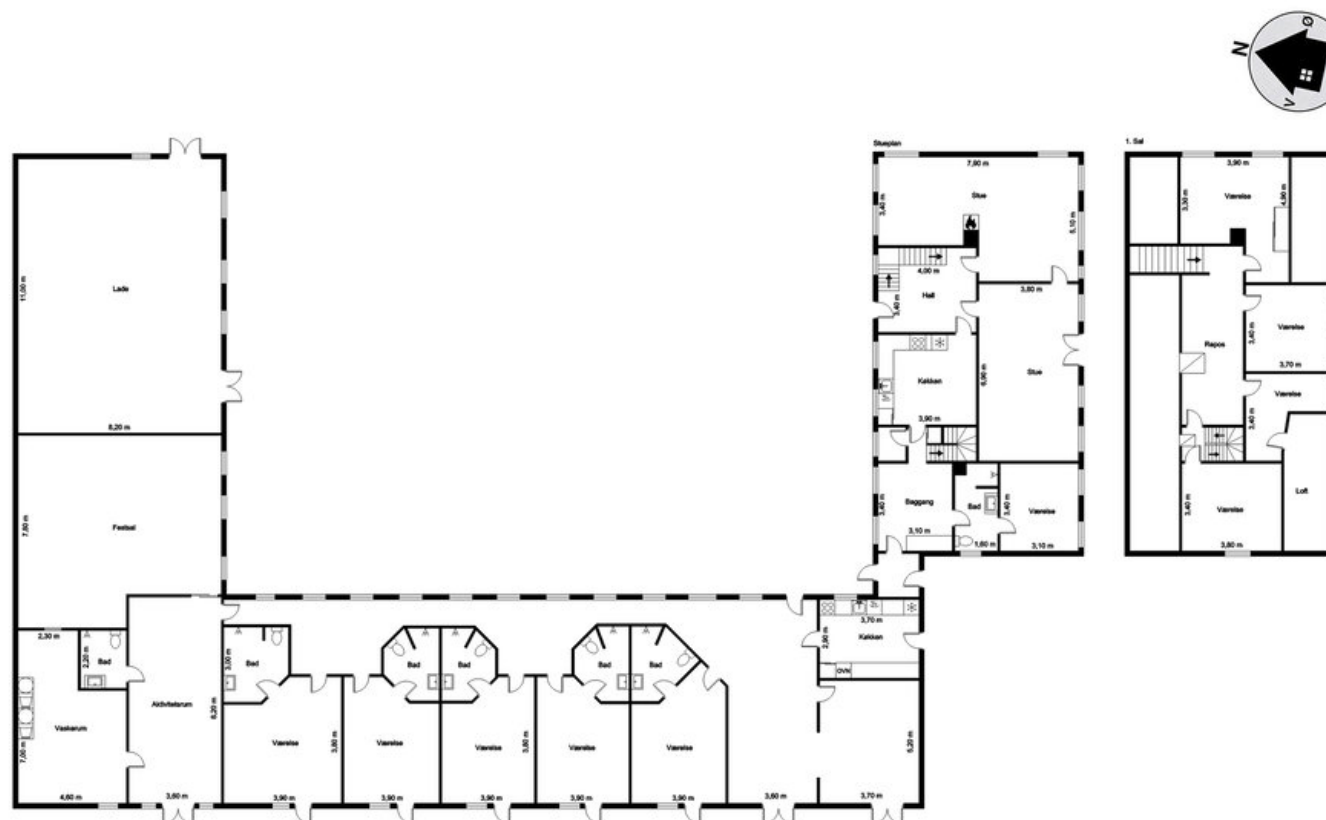
home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Bjerrumvej 2, Bjerrumgaard, 6760 Ribe
Kontantpris: kr. 16.495.000

Sagsnr.: 7120001031
Ejerudgift/md.: kr. 4.743

Dato: 25.6.2025



Vejledende tegning uden ansvar!

Ribe
v/ Lind, Grue og Dreyer I/S
J. Lauritzens Plads 4
6760 Ribe

Tlf. 75424800 · CVR 42918970
home.dk/ribe · ribe@home.dk

Adresse: Bjerrumvej 2, Bjerrumgaard, 6760 Ribe
Kontantpris: kr. 16.495.000

Sagsnr.: 7120001031
Ejerudgift/md.: kr. 4.743

Dato: 25.6.2025

Matrikelbetegnelse og grundareal	Areal	Heraf vej
Matr. nr. 56h	91740 m²	91 m²
Matr. nr. 7	24394 m²	0 m²
Matr. nr. 43	20780 m²	0 m²
Matr. nr. 48a	19390 m²	0 m²
Matr. nr. 46	9768 m²	0 m²
Matr. nr. 287bm	14176 m²	220 m²
Matr. nr. 289b	5620 m²	355 m²
Matr. nr. 291b	34292 m²	0 m²
Matr. nr. 287at	154040 m²	1645 m²
Matr. nr. 287g	12037 m²	0 m²
Matr. nr. 291o	51859 m²	0 m²
Areal i alt	438096 m²	2311 m²

Arealerne fremgår af Tingbog

Fredskovpligtigt areal 0,00 ha

Bygningsarealer

Udover arealoplysninger i salgsopstillingen kan bygningsarealerne yderligere specificeres således:

Bygning nr. jf. BBR	Areal	Heraf boligareal
Nr. 1 Stuehus til landbrugsejendom	140 m²	200 m²
Nr. 2 Bed & breakfast mv.	266 m²	m²
Nr. 3 Tiloversbleven landbrugsbygning	258 m²	m²
Bygningsarealer i alt	664 m²	200 m²
Evt. bemærkninger vedrørende bygningsarealerne		

Forsikringer

Forsikringsoplysningerne for stuehus fremgår af salgsopstillingen.
Udover forsikringsoplysningerne i salgsopstillingen kan forsikringerne yderligere specificeres således:
Selskab:

Øvrige bygninger:

Bygning nr. jf. BBR:

Nr. 1

Nr. 2

Nr. 3

Dækning:

Ingen

Ingen

Ingen

Øvrige bemærkninger:

Maskiner og staldinventar

Der medfølger følgende maskiner og staldinventar: Ingen

Besætning og beholdninger

Der medfølger følgende Besætning og beholdninger: Ingen

Vand

Ejendommen forsynes fra privat alment vandværk

Ejendommen forsynes fra egen vandforsyning

Såfremt ejendommen forsynes fra egen vandforsyning, oplyses det, at ingen

Har ejendommen indvindingstilladelse til markvanding

Dokumentation udleveres til køber. Ejerskifte meddeles til kommunen af købers rådgiver.

☒ Ja

☐ Nej

☐ Ja

☒ Nej

☐ Ja

☒ Nej

Miljøforhold

Vedrørende ejendommens miljøforhold oplyser sælger:

at der foreligger en miljøtilsynsrapport
at der er truffet følgende aftaler vedrørende modtagelse af husdyrgødning og/eller anden organisk gødning:
at

Ribe
v/ Lind, Grue og Dreyer I/S
J. Lauritzens Plads 4
6760 Ribe

Tlf. 75424800 · CVR 42918970
home.dk/ribe · ribe@home.dk

Adresse: Bjerrumvej 2, Bjerrumgaard, 6760 Ribe
Kontantpris: kr. 16.495.000

Sagsnr.: 7120001031
Ejerudgift/md.: kr. 4.743

Dato: 25.6.2025

Ejendomsdata:	
Ejendommen	
Ejendomstype: Boliglandbrug	
Må benyttes til: Helårsbeboelse	
Kommune: Esbjerg	
Matr.nr.: 56h Ø. Vedsted By, Ribe m.fl.	
BFE-nr.: 8410696 m.fl.	
Zonestatus: Landzone	
Vand: Din forsyning	
Vej: Offentlig	
Kloak: Offentlig - Din forsyning	
Varmeinstallation: Varmepumpe - jordvarme	
Opført/ombygget år: 1922	
Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag	
Offentlig vurdering pr.: 2023	
Ejendomsværdi: 2.990.000,00	
Grundværdi: 1.780.000,00	
Evt. ejerboligværdi: 651.200,00	
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.392.000,00	
Grundlag for grundskyld: 6.400,00	
* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk	

Tilbehør:	
Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):	
Gorenje ovn	
Siemens køle/fryseskab	
Vestfrost vin køleskab stort	
Opvaskemaskine (ukendt)	
Emhætte	
Gram ovn (2025)	
Blomberg vaskemaskine	
Bauknecht vaskemaskine	
Miele tørretumbler	
Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.	

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:
Servitutter:
7.3.1911 Vedtægter for Digelaget for Marsken ved Ribe mv, Vedr 26, 27, 287BM, 46, 291B
19.6.1930 Dok om vandforbrug mv
29.4.1959 Dok om vej mv, Vedr 289B, 287BM
28.1.1964 Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr 48A, 287BM
4.10.1974 Dok om fredning, Vedr 56H
26.9.1978 Dok om fredning, Vedr 56H
28.11.1979 Dok om byggelinier mv, Vedr 287BM
13.1.1981 Dok om byggelinier mv, Vedr 48A
3.4.2001 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv vedr. matr. nr. 48 a og 287 bm.
Kommuneplan 2022-2034
Lokalplan: Ribe Rensningsanlæg
Kommuneplanrammer:
Plan - Natur mellem Bjerrum Banke og Ringvejen
Plan - Område ved Teglgårds Bakke
Plan - Natur mellem Bjerrum Banke og Ringvejen
Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.
Grundejerforening: Nej

Ribe

v/ Lind, Grue og Dreyer I/S
J. Lauritzens Plads 4
6760 Ribe

Tlf. 75424800 · CVR 42918970
home.dk/ribe · ribe@home.dk

home

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Bjerrumvej 2, Bjerrumgaard, 6760 Ribe
Kontantpris: kr. 16.495.000

Sagsnr.: 7120001031
Ejerudgift/md.: kr. 4.743

Dato: 25.6.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Gjensidige
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: ☐ Ja ☒ Nej

insekt: ☐ Ja ☒ Nej

rørskade: ☐ Ja ☒ Nej

Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 36.400,00 Forbrug: 27.772 kWh elektricitet

Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Det beregnede forbrug i energimærkningen

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 salgsoptillingens 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: C

Andre forhold af væsentlig betydning:

TV-abonnement:

Køber gøres opmærksom på, at udgift til tv-abonnement ikke er medtaget i salgsoptillingens ejerudgifter.

Separatkloakering:

Køber er bekendt med og accepterer, at alle ejendomme i Esbjerg Kommune skal separatkloakeres. Der er oplyst, at det forventes at blive iværksat 2028-2060, og der henvises til ejendomsdatarapporten.

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

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig ejendomsbeskatning. 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 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelse/opkrævning til skattekontoen. 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.

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

Boligenhedens foreløbige ejendomsværdi kr. 2.990.000

Den foreløbige grundværdi for bolig kr. 8.000

Den foreløbige samlede grundværdi kr. 1.780.000

Heraf grundværdi produktionsjord kr. 1.767.000 og grundværdi øvrig jord kr. 5.000.

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

Brændeovnen er produceret den 1. januar 2003 eller SENERE:

... Fortsættes på side 6

Ribe
v/ Lind, Grue og Dreyer I/S
J. Lauritzens Plads 4
6760 Ribe

Tlf. 75424800 · CVR 42918970
home.dk/ribe · ribe@home.dk

Adresse: Bjerrumvej 2, Bjerrumgaard, 6760 Ribe

Kontantpris: kr. 16.495.000

Sagsnr.: 7120001031

Ejerudgift/md.: kr. 4.743

Dato: 25.6.2025

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:
Ejendomsværdiskat	kr. 12.199,20	Kontantpris/udbetalingkr. 16.495.000,00
Grundskyld 2025	kr. 63,36	Købers rådgiver(e), anslåetkr. 7.500,00
Husforsikring 2025	kr. 28.450,00	Andel af tinglysningsafgift vedr. skødekr. 100.850,00
Rottebekæmpelse 2025	kr. 250,00	I altkr. 16.603.350,00
Skorstensfejerafgift 2025	kr. 0,00	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v.
Renovation 2025	kr. 5.088,54	
Grundskyld – erhvervsdel 2025	kr. 10.859,00	
Ejerudgift i alt 1. år:	kr. 56.910,10	

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: 825.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 91.038 md./ 1.092.457 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 72.344 md./ 868.128 år v/ 26,61 %
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: 25.6.2025. 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: 1/10 - 1/4. **Forbehold:**

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>
Ejendomsmægleren kan tillige henvise til Realkredit Danmark og Danske Bank.

Ribe
v/ Lind, Grue og Dreyer I/S
J. Lauritzens Plads 4
6760 Ribe

Tlf. 75424800 · CVR 42918970
home.dk/ribe · ribe@home.dk

Adresse: Bjerrumvej 2, Bjerrumgaard, 6760 Ribe
Kontantpris: kr. 16.495.000

Sagsnr.: 7120001031
Ejerudgift/md.: kr. 4.743

Dato: 25.6.2025

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 gæld udenfor købesummen

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl. restgæld	Kontant-værdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fradragsskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
DLR KREDIT A/S	Anden lånetype	787.711,24	781.725,84	786.384,93	DKK	2,80	45.200,28	28,25	8.88	0			
DLR KREDIT A/S	Anden lånetype	4.750.000,00	4.741.336,42	4.769.594,79	DKK	2,80	156.016,28	28,25	8.97	0			

Bevaringsværdig:
Køber er bekendt med og accepterer, at ejendommen er registreret som bevaringsværdig 3 hos Kulturarvsstyrelsen.

Beskyttet natur & Internationale naturbeskyttelsesområder:
Køber er gjort bekendt med , at ejendommen er beliggende indenfor beskyttet natur & Internationale naturbeskyttelsesområder, og der henvises til vedlagte ejendomsdatarapport.

Sø- og åbestyttelseslinie:
Køber er gjort bekendt med, at ejendommen er beliggende indenfor en sø- og åbestyttelseslinie, og der henvises til vedlagte ejendomsdatarapport.

Projekt - Udbygning af rute 11 i Ribe og etablering af bro over Ribe Å:
Der er nær ejendommen projekt vedr. udbygning af vejnettet rute 11. Her henvises til Vejdirektoratets egen hjemmeside for yderligere info: <https://www.vejdirektoratet.dk/ribe>

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen 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.

Ribe

v/ Lind, Grue og Dreyer I/S
J. Lauritzens Plads 4
6760 Ribe

Tlf. 75424800 · CVR 42918970
home.dk/ribe · ribe@home.dk



Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

Adresse: Bjerrumvej 2, Bjerrumgaard, 6760 Ribe
Kontantpris: kr. 16.495.000

Sagsnr.: 7120001031
Ejerudgift/md.: kr. 4.743

Dato: 25.6.2025

Andre forhold af væsentlig betydning - Fortsat fra side 3.

Der findes 1 brændeovn i ejendommen, som ifølge oplysning fra sælger er produceret 1. januar 2003 eller senere. Som køber af ejendommen er man forpligtet til at indsende dokumentation for, at brændeovnen/pejseindsatsen er produceret den 1. januar 2003 eller senere til Miljøstyrelsen senest 6 måneder efter overtagelsesdagen, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg § 6.

FORTSÆTTES på side 6....

Vi kender værdien af hjem

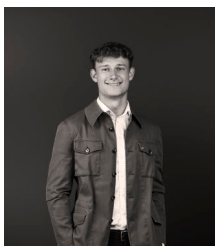
Et nyt hjem er meget mere end 45 flyttekasser og en underskrift. Det vender op og ned på alt det, du kender.

I virkeligheden handler det slet ikke om boliger. Det handler om mennesker. Derfor er vores vigtigste opgave at hjælpe dig - og resten af det flyttende Danmark - med at komme trygt og sikkert på plads i dit nye boligliv.

Kom godt hjem.



JESPER LIND JOHANSEN
Indehaver, Ejendomsmægler
jlind@home.dk
Tlf. 75424800



MIKKEL MØLLER LAURIDSEN
Salg og vurdering
mikkelmi@home.dk
Tlf. 75101555



MIKKEL EMIL LUNDGAARD
Salgstraine
miel@home.dk
Tlf. 75424800



MICHAEL GRUE
Indehaver, Ejendomsmægler
mgrue@home.dk
Tlf. 76888622



FLEMMING DREYER
Indehaver, Ejendomsmægler
dreyer@home.dk
Tlf. 75101555



TORBEN JØRGENSEN
Sagsbehandler
tojo@home.dk
Tlf. 75101555



LENE THULSTED BERTELSEN
Sagsbehandler
lenebt@home.dk
Tlf. 76888622

RIBE

v/ Lind, Grue og Dreyer I/S
J. Lauritzens Plads 4
6760 Ribe
ribe@home.dk
Tlf. 75424800

Ejendomsmæglerkæde for Danske Bank koncernen

home
Kom godt hjem