

SALGSOPSTILLING

Vamdrupvej 37, Drenderup,
6580 Vamdrup m.fl.



Areal: 414,3102 ha
Kommune: Kolding
Zonestatus: Landzone
Produktionsgren: Planteavl



Carina Jessen
Ejendomsmægler, MDE
Mail: caj@hekto-co.dk
Mobil: 3056 3426



Bent Holm
Ejendomsmægler, MDE
Mail: bho@hekto-co.dk
Mobil: 3045 3332

HEKTO  CO
RÅDGIVENDE LANDBRUGSMÆGLERE

INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
Side	FAKTA
7	Ejendommene
8	Fredning / bevaringsværdig
8	Offentlig ejendomsvurdering
9	Bygninger
10	Gyllebeholdere
10	Tekniske installationer
11	Jordbund, geotekniske forhold
11	Offentlige forhold / planer
11	Naturbeskyttelse
11	Miljøforhold
11	Servitutter
13	Vandforsyning
13	Forsikring
13	Energimærker
14	Rettigheder og forpligtelser
Side	ØKONOMI
16	Købesummens fordeling
16	Kontantbehov ved køb
16	Moms
Side	TEGNINGER OG KORT
17	Plantegning - stuehus
18	Kort
19	Kort
20	Kort
20	Kort
Side	KONTAKTINFORMATION
21	Kontaktinformation og åbningstider

BESKRIVELSE OG BILLEDER



414 ha velarrunderede arealer ved Vamdrup

Vamdrupvej 37 m.fl. er en større planteavlsejendom beliggende ved Vamdrup sydvest for Kolding.

Til ejendommen hører et samlet matrikulært areal på 414,31 ha, fordelt på 11 ejendomme, heraf er 7 bygningsløse. Ca. 364 ha er agerjord, herudover er ca. 11 ha udlagt i brak og ca. 15 ha permanent græs. Der er udover de støtteberettigede arealer ca. 5 ha sø og de resterende ca. 15 ha består af bygningsparceller, hegn og natur mv.

Jorden består af god og dyrkningssikker bonitet - overvejende JB. 5. Arealerne er beliggende i god sammenhæng og med god effektivitet.

Kortmateriale på de særskilte ejendomme - kan rekvireres hos Hekto&Co.

Vamdrupvej 37, 6580 Vamdrup

Stuehuset:

Stuehuset er oprindeligt opført i 1852 med et samlet boligareal på 300 m². Boligen er inden for de seneste år gennemgribende renoveret og moderniseret, så den fremtræder indbydende og med en god planløsning. Stuehuset er indrettet med køkkenalrum med udgang til terrasse, stor stue, 2 badeværelser samt 8 værelser/kontor. Stuehuset er pt. udlejet.

Driftsbygninger:

Driftsbygningerne består af to lader på hhv. 680 og 649 m², med fast bund, god frihøjde og el-port. Begge lader er pt. udlejet.

Herudover gyllebeholder på 1.200 m³.

Drenderupvej 7, 6580 Vamdrup

Til ejendommen hører en gyllebeholder på 2.620 m³ samt plansiloplads på samlet 608 m².

Vamdrupvej 16A, 6580 Vamdrup

På ejendommen er der opført et spejderhus (på lejet grund) med et bebygget areal på 155 m², jf. BBR.

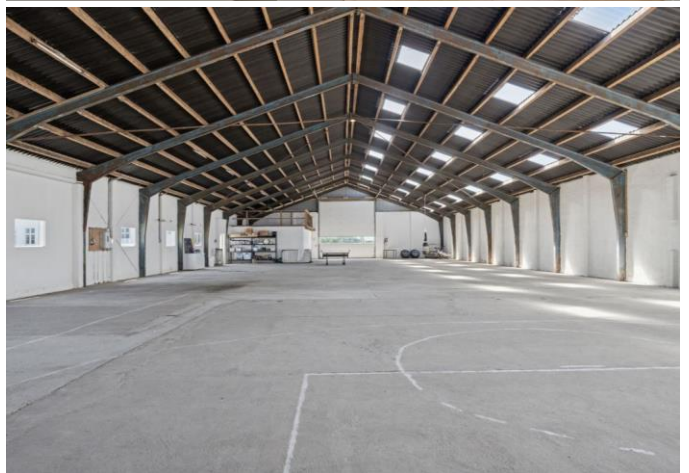
Forhør nærmere hos Hekto&Co omkring vilkår.

Nygårdsvej 3, 6580 Vamdrup

Til ejendommen er en ladebygning på ca. 660 m² samt gyllebeholder på 590 m³.

Kontakt Hekto&Co for yderligere information.





Drenderupvej 7



Nygårdsvej 3

FAKTA

Ejendommene

Matrikel nr.		Areal	heraf vej
Vamdrupvej 37, 6580 Vamdrup			
2h	Drenderup, Ødis	0,6613 ha	0 m ²
2f	Drenderup, Ødis	1,1340 ha	780 m ²
1d	Drenderup, Ødis	2,1990 ha	0 m ²
2a	Drenderup, Ødis	62,4890 ha	973 m ²
14æ	Ødis-Bramdrup By, Ødis	5,3260 ha	2.000 m ²
76f	Ødis-Bramdrup By, Ødis	7,9641 ha	0 m ²
22c	Ødis-Bramdrup By, Ødis	17,1893 ha	5.760 m ²
14h	Ødis-Bramdrup By, Ødis	0,3830 ha	0 m ²
Drenderupvej 7, 6580 Vamdrup			
18e	Ødis-Bramdrup By, Ødis	16,8380 ha	6.025 m ²
16n	Ødis-Bramdrup By, Ødis	6,1220 ha	0 m ²
16æ	Ødis-Bramdrup By, Ødis	2,1687 ha	0 m ²
16aa	Ødis-Bramdrup By, Ødis	4,6958 ha	0 m ²
9bb	Ødis-Bramdrup By, Ødis	3,3252 ha	0 m ²
16c	Ødis-Bramdrup By, Ødis	4,0495 ha	0 m ²
10a	Ødis-Bramdrup By, Ødis	16,2303 ha	463 m ²
16b	Ødis-Bramdrup By, Ødis	7,7451 ha	0 m ²
15b	Ødis-Bramdrup By, Ødis	0,8969 ha	0 m ²
2f	Ødis-Bramdrup By, Ødis	1,6289 ha	0 m ²
17i	Ødis-Bramdrup By, Ødis	15,7394 ha	5.000 m ²
10y	Ødis-Bramdrup By, Ødis	1,8079 ha	178 m ²
Vamdrupvej 16A, 6580 Vamdrup			
10d	Drenderup, Ødis	24,9822 ha	0 m ²
41a	Ødis By, Ødis	2,0288 ha	0 m ²
42b	Ødis By, Ødis	3,3295 ha	0 m ²
3f	Ødis By, Ødis	2,3843 ha	0 m ²
6g	Ødis By, Ødis	26,3462 ha	2.065 m ²
9b	Drenderup, Ødis	0,2849 ha	0 m ²
6v	Ødis By, Ødis	8,1467 ha	0 m ²
9c	Drenderup, Ødis	10,7667 ha	0 m ²
Nygårdsvej 3, 6580 Vamdrup			
23o	Ødis-Bramdrup By, Ødis	7,9959 ha	0 m ²
3i	Ødis-Bramdrup By, Ødis	4,7717 ha	80 m ²
1o	Ødis-Bramdrup By, Ødis	6,0718 ha	0 m ²
44b	Ødis-Bramdrup By, Ødis	3,0064 ha	0 m ²
23f	Ødis-Bramdrup By, Ødis	7,0750 ha	0 m ²
3f	Ødis-Bramdrup By, Ødis	0,6140 ha	0 m ²
8x	Ødis-Bramdrup By, Ødis	2,7640 ha	0 m ²
2z	Ødis-Bramdrup By, Ødis	6,1632 ha	415 m ²
23m	Ødis-Bramdrup By, Ødis	4,8429 ha	730 m ²
8ac	Ødis-Bramdrup By, Ødis	28,4317 ha	890 m ²
8k	Ødis-Bramdrup By, Ødis	0,2518 ha	80 m ²
2æ	Ødis-Bramdrup By, Ødis	3,9074 ha	0 m ²
Farrisvej 14, 6580 Vamdrup_Bygningsløs ejendom			
10s	Ødis-Bramdrup By, Ødis	11,6408 ha	0 m ²
13æ	Ødis-Bramdrup By, Ødis	7,0384 ha	485 m ²
15a	Ødis-Bramdrup By, Ødis	8,8625 ha	2.710 m ²
43b	Ødis-Bramdrup By, Ødis	5,3700 ha	1.200 m ²
15n	Ødis-Bramdrup By, Ødis	0,0085 ha	0 m ²

Gl. Møllevej 15, 6580 Vamdrup_Bygningsløs ejendom

9e	Ødis-Bramdrup By, Ødis	6,7390 ha	0 m ²
----	------------------------	-----------	------------------

Matr. nr. 43c, 6580 Vamdrup_Bygningsløs ejendom

43c	Ødis-Bramdrup By, Ødis	6,4697 ha	1.463 m ²
-----	------------------------	-----------	----------------------

Farrisvej 31, 6580 Vamdrup_Bygningsløs ejendom

13f	Ødis-Bramdrup By, Ødis	0,2049 ha	0 m ²
-----	------------------------	-----------	------------------

45c	Ødis-Bramdrup By, Ødis	4,4342 ha	0 m ²
-----	------------------------	-----------	------------------

Matr. Nr. 47c, 6580 Vamdrup_Bygningsløs ejendom

47c	Ødis-Bramdrup By, Ødis	3,4468 ha	0 m ²
-----	------------------------	-----------	------------------

Nyskovvej 11, 6580 Vamdrup_Bygningsløs ejendom

10ø	Ø. Vamdrup By, Vamdrup	27,0413 ha	0 m ²
-----	------------------------	------------	------------------

Gåskærgårdsvej 6, 6580 Vamdrup_Bygningsløs ejendom

22a	Ødis-Bramdrup By, Ødis	0,2956 ha	220 m ²
-----	------------------------	-----------	--------------------

Areal i alt ifølge Tingbog		414,3102 ha	31.517 m ²
----------------------------	--	-------------	-----------------------

Zonestatus

Landzone

Kommune

Kolding

Region

Region Syddanmark

Arealfordeling

Type	Areal
EU-agerareal	ca. 364,3200 ha
EU-areal - Brak	ca. 11,3000 ha
EU-areal - Perm. græs	ca. 15,0800 ha
Sø	ca. 5,0000 ha
Øvrige arealer	ca. 15,4585 ha
Areal i alt ekskl. vej	411,1585 ha

Fredning / bevaringsværdig

Sælger oplyser at der ikke er registreret fredning eller bevaringsværdig på ejendommen / bygninger.

Offentlig ejendomsvurdering

År 2023	Beløb i kr.
Grundværdi produktionsjord	23.567.000,00
Stuehus, ejendomsværdi	3.020.000,00
Grundværdi stuehus	11.000,00
Grundlag for ejendomsværdiskat	2.416.000,00

Ifølge udskrift fra vurderingsportalen.dk, udgør de foreløbige vurderinger 2023 som angivet ovenfor.

Fordeling foreløbig vurdering 2023:**Vamdrupvej 37, 6580 Vamdrup**

Grundværdi produktionsjord kr. 5.140.000

Grundværdi øvrig areal kr. 0

Grundværdi bolig kr. 11.000

Stuehus værdi kr. 3.020.000

Drenderupvej 7, 6580 Vamdrup

Grundværdi produktionsjord kr. 4.731.000

Grundværdi øvrig areal kr. 0

Vamdrupvej 16A, 6580 Vamdrup - Vamdrupvej 17 - forinden udstykning

Grundværdi produktionsjord kr. 4.616.000

Grundværdi øvrig areal kr. 0

Grundværdi bolig kr. 12.000

Stuehus værdi kr. 1.209.000

Nygårdsvej 3, 6580 Vamdrup

Grundværdi produktionsjord kr. 4.400.000

Grundværdi øvrig areal kr. 0

Farrisvej 14, 6580 Vamdrup - forinden udstykning

Grundværdi produktionsjord kr. 2.068.000
 Grundværdi øvrig areal kr. 0
 Grundværdi bolig kr. 11.000
 Stuehus værdi kr. 1.523.000

GI Møllevej 15, 6580 Vamdrup

Grundværdi produktionsjord kr. 391.000
 Grundværdi øvrig areal kr. 0

Matr. nr. 43c, 6580 Vamdrup

Grundværdi produktionsjord kr. 375.000
 Grundværdi øvrig areal kr. 0

Farrisvej 31, 6580 Vamdrup

Grundværdi produktionsjord kr. 269.000
 Grundværdi øvrig areal kr. 0

Matr. nr. 47c, 6580 Vamdrup

Grundværdi produktionsjord kr. 200.000
 Grundværdi øvrig areal kr. 0

Nyskovvej 11, 6580 Vamdrup - forinden udstykning

Grundværdi produktionsjord kr. 1.377.000
 Grundværdi øvrig areal kr. 0
 Grundværdi bolig kr. 10.000
 Stuehus værdi kr. 967.000

Gåskærgårdsvej 6, 6580 Vamdrup (2024)

Grundværdi bolig kr. 582.000
 Stuehus værdi kr. 1.270.000

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024 og 2025. 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 i 2024 og 2025 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptstillingen angivne værdier og boligskatter, 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 og 2025.

Køber er gjort bekendt med, at flere af ejendommene er under udstykning, og der som følge heraf endnu ikke foreligger en særskilt offentlig vurdering. Ejendommene er på nuværende tidspunkt vurderet som en landbrugsejendom, hvorfor vurderingen skønsmæssigt er fastsat til kontantprisen.

Bygninger**Stuehus**

Stuehuset må benyttes til beboelse.

Bebygget areal	300 m ²	Opført år:	1852
Boligareal	380 m ²	Fulde etager	1
Udnyttet tagetage	80 m ²	Antal værelser	10
Kælder	16 m ²		

NB. tagetagen samt kælder anvendes ikke længere som beboelse.

Tilbehør, stuehus m.v.

Samtlige hårde hvidevarer i køkkenet medfølger, såfremt det ikke tilhører evt. lejere.

I det omfang, det findes på ejendommen, medfølger markiser, flagstang, legehus, 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-antennener og parabolantennener ekskl. receiver. Haveskulpturer/- udsmykning medfølger ikke. Tæpper medfølger kun, hvis det er aftalt. Dette gælder dog ikke for tæpper, der indgår som et led i gulvkonstruktion.

I det omfang tyverialarmer med tilbehør og tele/kabelinstallationer tilhører sælger, medfølger de ikke, medmindre andet er aftalt. I det omfang, tele/kabelinstallationer og tyverialarm tilhører forsyningsselskabet, forbliver de på hovedejendommen eller nedtages af forsyningsselskabet.

Sælger forbeholder sig retten til og medtager:
 Haveredskaber, herunder plæneklipper
 Håndværktøj
 Alt privat indbo

Driftsbygninger m.v.

BBR nr. / Adresse / Notat

Areal

Opført

Vamdrupvej 37, 6580 Vamdrup

3 - Vamdrupvej 37 - Maskinhus, garage mv.

680 m²

1976

8 - Vamdrupvej 37 - Anden bygning til landbrug mv.

649 m²

1999

Vamdrupvej 16A, 6580 Vamdrup

6 - Vamdrupvej 16A - Anden bygning til fritidsformål

155 m²

1995

Nygårdsvej 3, 6580 Vamdrup

8 - Nygårdsvej 3 - Bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug mv.

663 m²

2001

NB. Ejer oplyser at bygningen er ca. 500 m²

9 - Nygårdsvej 3 - Bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug mv.

160 m²

2007

Ovennævnte arealer fsv. angår driftsbygninger er opgjort efter BBR-meddelelsen. Er ejendommens arealstørrelser af afgørende betydning for køber, opfordres køber til at foretage opmåling af bygningerne forud for underskrift på købsaftalen, idet der kan være uoverensstemmelser mellem BBR-ejermeddelelse, forsikringspolice og de faktiske forhold. Køber er gjort bekendt hermed og accepterer dette.

Ejendommen sælges som den er og forefindes og som beset og bekendt af køber, idet det bemærkes, at det handlede er brugt og hermed præget af naturlig ælde og slitage, med de på grunden værende bygninger, ledninger, installationer, varmeanlæg, hegn, træer, beplantninger m.m. samt evt. flagstang og drivhus.

Gyllebeholdere

Type	Størrelse, m ³	Godkendt	Periode	Notat
Vamdrupvej 37, 6580 Vamdrup				
Gyllebeholder	1.200	07.03.2022	10 år	Etableringsår: 1981 jf. beholderkontrol
Drenderupvej 7, 6580 Vamdrup				
Gyllebeholder	2.620	09.03.2022	10 år	Etableringsår: 2004 jf. beholderkontrol
Nygårdsvej 3, 6580 Vamdrup				
Gyllebeholder	590	07.03.2022	10 år	Etableringsår: 1995 jf. beholderkontrol.

*Gyllebeholderen på Nygårdsvej 3, er ikke registreret i BBR, gyllebeholderen registreres i BBR af sælger / sælgers rådgiver i forbindelse med nærværende handel.

Tekniske installationer

Varmeinstallation:

Vamdrupvej 37: Varmepumpe - elektricitet

Vamdrupvej 16A: Elvarme - Elektricitet - Supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten.

Afløbsforhold:

Vamdrupvej 37: Spildevandskloakeret

Vamdrupvej 16A: Afløb til offentligt kloaksystem

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, se dog nedenfor.

Forurening V1 / V2 niveau

Der er konstateret jordforurening V2 på matrikel 10a, Ødis-Bramdrup By, Ødis vedr. tidligere losseplads.

Offentlige forhold / planer

Lokalplaner / Kommuneplaner

Se ejendomsdatabaser - der kan rekvireres hos mægler.

Offentlige planer - anvendelse, anlægsplaner m.m.

Vamdrupvej 37, 6580 Vamdrup er hidtidig lovlig benyttet som bebygget landbrug
Drenderupvej 7, 6580 Vamdrup er hidtidig lovlig benyttet som bebygget landbrug (forinden udstykning)
Vamdrupvej 16A, 6580 Vamdrup er hidtidig lovlig benyttet som bebygget landbrug (forinden udstykning)
Nygårdsvej 3, 6580 Vamdrup er hidtidig lovlig benyttet som bebygget landbrug (forinden udstykning)
Farrisvej 14, 6580 Vamdrup er hidtidig lovlig benyttet som bebygget landbrug (forinden udstykning)
Gl. Møllevej 15, 6580 Vamdrup er hidtidig lovlig benyttet som bebygget landbrug (forinden udstykning)
Matr. nr. 43c, 6580 Vamdrup er hidtidig lovlig benyttet som bebygget landbrug (forinden udstykning)
Farrisvej 31, 6580 Vamdrup er hidtidig lovlig benyttet som bebygget landbrug (forinden udstykning)
Matr. nr. 47c, 6580 Vamdrup er hidtidig lovlig benyttet som bebygget landbrug (forinden udstykning)
Nyskovvej 11, 6580 Vamdrup er hidtidig lovlig benyttet som bebygget landbrug (forinden udstykning)
Gåskærgårdsvej 6, 6580 Vamdrup er hidtidig lovlig benyttet som bebygget landbrug (forinden udstykning)

Naturbeskyttelse / arealer og områder

Om naturbeskyttelse m.m. oplyses:

at et areal kan være omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 om ferske enge, moser m.v.

at et areal kan være omfattet af Museumslovens kap. 8 a om bevaring af sten- og jorddiger og fortidsminder.

at et areal er omfattet af § 2, stk. 1 i lov om okker.

Miljøforhold

Vandmiljøplan mm.

Ejendommen er omfattet af landbrugets vandmiljøplan 2. Denne plans vedtægter indebærer bl.a. en mere restriktiv gødskning samt inddragelse af arealer til skovrejsning, vådområder, SFL- områder samt beskyttelse af drikkevandsområder m.v. Arealinforrapport vedlægges som bilag i forbindelse med handlen.

Servitutter

Med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen. Køber respekterer, hvad der her måtte stå anført. Ifølge tingbogsattest er der tinglyst følgende servitutter:

Vamdrupvej 37, 6580 Vamdrup

Nr. 1 lyst d. 18.12.1913 - Dok om hegn, hegnsmur mv, Vedr 2D, 2F
Nr. 2 lyst d. 23.07.1914 - Dok om færdselsret mv, Vedr 2A, 22C
Nr. 3 lyst d. 13.04.1916 - Dok om vej mv, adgang til vendeplads, Vedr 14Æ
Nr. 4 lyst d. 23.01.1968 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 2D
Nr. 5 lyst d. 17.06.1971 - Dok om oversigt mv, Vedr 2D
Nr. 6 lyst d. 17.06.1981 - Dok om bestemmelser om afhændelse
Nr. 7 lyst d. 14.09.1982 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 22C
Nr. 8 lyst d. 21.11.1988 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke til hinder for prioritering, Vedr 2A, 1D, 76F
Nr. 9 lyst d. 10.02.1989 - Dok om luftfartshindringer mv Forprioritet
Nr. 10 lyst d. 23.02.1998 - Dok ang kabler vedr 1AU, 1BA hvorfra 1be Resp omprioritering
Nr. 11 lyst d. 05.05.1998 - Dok ang. kabler resp omprioritering
Nr. 12 lyst d. 28.08.2008 - Dok om kloakanlæg mv
Nr. 13 lyst d. 30.04.2009 Påtegning på servitut l. 28.08.2008

Servitut 1 skal bestilles via Rigsarkivet, hvis dette ønskes.

Drenderupvej 7, 6580 Vamdrup

- Nr. 1 lyst d. 02.10.2020 - Servitut med lovbestemt prioritet
- Nr. 2 lyst d. 24.08.1911 - Dok om vej mv, Vedr 10A
- Nr. 3 lyst d. 13.04.1916 - Dok om vej mv, Vedr 10A
- Nr. 4 lyst d. 18.05.1916 - Dok om vej mv, Vedr 10U
- Nr. 5 lyst d. 18.05.1916 - Dok om vej mv, Vedr. 18e
- Nr. 6 lyst d. 12.06.1934 - Dok om vej mv vedr. 10U
- Nr. 7 lyst d. 21.09.1951 - Dok om færdselsret mv, Vedr 10A
- Nr. 8 lyst d. 07.12.1962 - Dok om vejafvandingsanlæg
- Nr. 9 lyst d. 26.02.1974 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Vedr. 17A
- Nr. 10 lyst d. 25.03.1974 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Resp lån i off midler
- Nr. 11 lyst d. 06.01.1977 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 2F
- Nr. 12 lyst d. 07.04.1978 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Vedr 18e
- Nr. 13 lyst d. 22.05.1979 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv,
- Nr. 14 lyst d. 03.09.1979 - Dok om færdselsret mv, Vedr 10U
- Nr. 15 lyst d. 25.02.1986 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv,
- Nr. 16 lyst d. 16.08.1988 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 1A, 1BA
- Nr. 17 lyst d. 21.11.1988 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv,
- Nr. 18 lyst d. 10.02.1989 - Dok om luftfartshindringer mv,
- Nr. 19 lyst d. 27.10.1998 - Dok om transformerstation/anlæg mv, vedr. 10U, 16N
- Nr. 20 lyst d. 27.10.1998 - Dok om transformerstation(anlæg mv, Vedr 17A
- Nr. 21 lyst d. 27.10.1998 - Dok om transformerstation/anlæg mv, Vedr 16Æ
- Nr. 22 lyst d. 25.02.2016 - Vand: ledninger og tekniske anlæg

Vamdrupvej 16A, 6580 Vamdrup

- Nr. 1 lyst d. 14.02.2025 - Landbrugsejendom uden beboelsesbygning
- Nr. 2. lyst d. 16.09.1861 - Dok om vandløbsforpligtelser mv, Vedr 10D
- Nr. 3 lyst d. 22.10.1964 - Dok om vandforsyning mv, Vedr 9A hvorfra 9B
- Nr. 4 lyst d. 10.01.1968 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv,
- Nr. 5 lyst d. 17.01.2025 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 6A, 6V
- Nr. 6 lyst d. 13.02.1978 - Dok om oversigt mv, prioritet forud for pantegæld, Vedr 1BA, Hvorfra 1be
- Nr. 7 lyst d. 14.02.1985 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 6G
- Nr. 8 lyst d. 10.02.1989 - Dok om Luftfarshindringer mv,
- Nr. 9 lyst d. 01.04.1992 - Dok om skel/byggeretsligt skel mv, Vedr 6A, 6V
- Nr. 10 lyst d. 09.09.1994 - Dok om spejderhus mv, Vedr 9A hvorfra 9B
- Nr. 11 lyst d. 23.02.1998 - Dok ang kabler vedr 1AU, 1BA hvorfra 1be
- Nr. 12 lyst d. 31.01.2003 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, vedr. 1AQ
- Nr. 13 lyst d. 23.05.2003 - Dok ang. vådområde vedr. 9A, 10D

Servitut 2 skal bestilles via Rigsarkivet, hvis dette ønskes.

Nygårdsvej 3, 6580 Vamdrup

- Nr. 1 lyst d. 03.07.2020 - Fortidsmindefredning
- Nr. 2 lyst d. 03.07.2020 - Fortidsmindefredning
- Nr. 3 lyst d. 03.07.2020 - Fortidsmindefredning
- Nr. 4 lyst d. 20.12.2021 - Landbrugsejendom uden beboelsesbygning
- Nr. 5 lyst d. 07.08.1890 - Dok om vej mv, Vedr 3I
- Nr. 6 lyst d. 07.08.1890 - Dok om vej mv, Vedr 3F hvorfra 3q
- Nr. 7 lyst d. 10.03.1910 - Dok om vej mv, ved 3I
- Nr. 8 lyst d. 10.03.1910 - Dok om færdselsret mv, Vedr 2E hvorfra 2Z, 3F hvorfra 2Q
- Nr. 9 lyst d. 24.04.1923 - Dok om vej mv, Vedr 2E hvorfra 2Z, 3F hvorfra 3Q
- Nr. 10 lyst d. 28.09.1926 - Dok om rådighed over et jordstykke Vedr 8X
- Nr. 11 lyst d. 16.10.1939 - Dok om færdselsret mv, Vedr 8E hvorfra 8AD
- Nr. 12 lyst d. 21.03.1968 - Dok om færdselsret mv, Vedr 8E hvorfra 8AD
- Nr. 13 lyst d. 05.08.1969 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 8F
- Nr. 14 lyst d. 05.08.1969 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 47A hvorfra 47B
- Nr. 15 lyst d. 26.02.1974 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 17A
- Nr. 16 lyst d. 25.03.1974 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv,
- Nr. 17 lyst d. 28.01.1982 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 23F
- Nr. 18 lyst d. 22.02.1982 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 23M
- Nr 19 lyst d. 25.02.1986 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv,
- Nr. 20 lyst d. 21.11.1988 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, ikke til hinder for prioritering, Vedr 2A, 1D, 76F
- Nr. 21 lyst d. 25.02.2016 - Dok om Vand: ledninger og tekniske anlæg
- Nr. 22 lyst d. 08.10.2018 - El: Ledninger og tekniske anlæg

Farrisvej 14, 6580 Vamdrup

- Nr. 1 lyst d. 09.07.2024 - landbrugsejendom uden beboelsesbygning
- Nr. 2 lyst d. 06.12.1946 - Dok om oversigt mv, vedr 1Ø
- Nr. 3 lyst d. 25.02.1958 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 43B
- Nr. 4 lyst d. 05.08.1969 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 10S
- Nr. 5 lyst d. 07.08.1969 - Dok om master mv,
- Nr. 6 lyst d. 05.02.1970 - Dok om byggelinier mv, vedr 1Q, 1X, 1Ø
- Nr. 7 lyst d. 06.01.1971 - Dok om master mv, Vedr 10S
- Nr. 8 lyst d. 13.02.1971 - Dok om adgansbegrænsning mv, Vedr 1Q, 1X, 1Ø
- Nr. 9 lyst d. 22.05.1979 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv,
- Nr. 10 lyst d. 24.01.1989 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 15N

Nr. 11 lyst d. 10.02.1989 - Dok om luftfartshindringer mv,
Nr. 12 lyst d. 30.08.2002 - Tillæg til oversigt lyst den 06.12.1946, hvorfra 13Æ

Servitut 3 skal bestilles via Rigsarkivet, hvis dette ønskes.

Gl. Møllevej 15, 6580 Vamdrup

Nr. 1 lyst d. 20.12.2021 - Landbrugsejendom uden beboelse
Nr. 2 lyst d. 27.11.1913 - Dok om færdselsret mv, Vedr 9E

Servitut 2 skal bestilles via Rigsarkivet, hvis dette ønskes.

Matr. nr. 43C, 6580 Vamdrup

Nr. 1 lyst d. 11.10.2021 - Deklaration om landbrugsejendom uden beboelsesbygning
Nr. 2 lyst d. 09.12.1988 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 11AA,

Farrisvej 31, 6580 Vamdrup

Nr. 1 lyst d. 15.01.2021 - Deklaration om landbrugsejendom uden beboelsesbygning
Nr. 2 lyst d. 05.08.1969 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 45A

Servitut 2 skal bestilles via Rigsarkivet, hvis dette ønskes.

Matr. nr. 47C, 6580 Vamdrup

Nr. 1 lyst d. 30.07.2021 - Landbrugsejendom uden beboelsesbygning
Nr. 2 lyst d. 10.03.1910 - Dok om vej mv, Vedr 47A hvorfra 47B
Nr. 3 lyst d. 24.04.1923 - Dok om vej mv, Vedr 47A hvorfra 47B
Nr. 4 lyst d. 05.08.1969 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, vedr 47A hvorfra 47B

Nyskovvej 11, 6580 Vamdrup

Nr. 1 lyst d. 19.11.2024 - Landbrugsejendom uden beboelsesbygning
Nr. 2 lyst d. 02.09.1960 - Dok om master mv,
Nr. 3 lyst d. 12.03.1984 . Dok om råstofindvinding og betingelser
Nr. 4 lyst d. 10.02.1989 - Dok om luftfartshindringer mv.
Nr. 5 lyst d. 22.11.1989 - Dok om adgangsbegrænsning mv,
Nr. 6 lyst d. 22.11.1989 - Dok om byggelinier mv
Nr. 7 lyst d. 22.11.1989 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 5i
Nr. 8 lyst d. 06.08.1999 - Dok om hegn.
Nr. 9 lyst d. 20.12.2000 - Dok ang. elkabler samt transformerstation.
Nr. 10 lyst d. 27.08.2008 - Dok om kloakanlæg mv, vedr 11H
Nr. 11 lyst d. 30.04.2009 - påtegning på srvitut l. 27.08.2008

Gåskærgårdsvej 6, 6580 Vamdrup

Nr. 1 lyst d. 23.07.1914 - Dok om færdselsret mv,
Nr. 2 lyst d. 10.02.1989 - Dok om luftfartshindringer mv,

Ejendommen overtages med de samme rettigheder, byrder, servitutter og forpligtigelser, hvormed den har tilhørt sælger og tidligere ejere, i det omfang denne handel ikke ændrer disse forhold.
Sælger må dog ikke aktivt medvirke til at påføre ejendommen nye byrder.

Vandforsyning

Vamdrupvej 37: Privat vandforsyningsanlæg (Ødis Vandværk)
Vamdrupvej 16A: Privat vandforsyningsanlæg (Ødis Vandværk)

Forsikring

Nuværende forsikringer

Selskab

Bygningsbrandforsikring

Alm. Brand

Sælgers forsikringsoplysninger udleveres i forbindelse med handlen.

Energimærke

Bygning

Energimærke

Stuehus

C

Rettigheder og forpligtelser

Arealrestriktioner

Ejendommene eller dele heraf er omfattet af regler og/eller restriktioner vedr.:

Vamdrupvej 37, 6580 Vamdrup

- Beskyttede vandløb
- Beskyttede naturtyper
- Beskyttede sten- og jorddiger
- Skovbyggelinjer
- Drikkevandsinteresser, vedtaget (MST)

Drenderupvej 7, 6580 Vamdrup

- Beskyttede vandløb
- Beskyttede naturtyper
- Beskyttede sten- og jorddiger
- Jordforurening, V2 flader
- Kommuneplanramme, vedtaget
- Kommuneplanramme, forslag
- Følsomme indvindingsområder, vedtaget (MST)
- Drikkevandsinteresser, vedtaget (MST)

Vamdrupvej 16A, 6580 Vamdrup

- Beskyttede naturtyper
- Boringsnære beskyttelsesområder, vedtaget (MST)
- Fredede fortidsminder, beskyttelseslinjer
- Beskyttede vandløb
- Drikkevandsinteresser, vedtaget (MST)
- Indvindingsoplande udenfor områder med særlige drikkevandsinteresser, vedtaget (OSD) (MST)
- Landzonetilladelser
- Kirkebyggelinjer
- Kommuneplanramme, forslag
- Lokalplaner, vedtaget
- Kommuneplanramme, vedtaget
- Beskyttede sten- og jorddiger
- Skovbyggelinjer
- Søbeskyttelseslinjer

Nygårdsvej 3, 6580 Vamdrup

- Fredede fortidsminder, areal
- Beskyttede vandløb
- Beskyttede naturtyper
- Fredede fortidsminder, punkt
- Følsomme indvindingsområder, vedtaget (MST)
- Kommuneplanramme, forslag
- Kommuneplanramme, vedtaget
- Skovbyggelinjer
- Drikkevandsinteresser, vedtaget (MST)

Farrisvej 14, 6580 Vamdrup

- Følsomme indvindingsområder vedtaget (MST)
- Beskyttede naturtyper
- Kommuneplanramme, forslag
- Kommuneplanramme, vedtaget
- Drikkevandsinteresser, vedtaget (MST)

Gl. Møllevej 15, 6580 Vamdrup

- Beskyttede naturtyper
- Beskyttede vandløb
- Drikkevandsinteresser, vedtaget (MST)

Matr. nr. 43c, 6580 Vamdrup

- Beskyttede naturtyper
- Drikkevandsinteresser, vedtaget (MST)

Farrisvej 31, 6580 Vamdrup

- Beskyttede naturtyper
- Skovbyggelinjer
- Drikkevandsinteresser, vedtaget (MST)

Matr. nr. 47c, 6580 Vamdrup

- Beskyttede naturtyper
- Drikkevandsinteresser, vedtaget (MST)

Nyskovvej 11, 6580 Vamdrup

- Åbeskyttelseslinjer
- Beskyttede naturtyper
- Beskyttede sten- og jorddiger
- Drikkevandsinteresser, vedtaget (MST)
- Beskyttede vandløb
- Søbeskyttelseslinjer

Gåskærgårdsvej 6, 6580 Vamdrup

- Drikkevandsinteresser, vedtaget (MST)

For yderligere informationer om restriktionernes omfang og beliggenhed henvises der til www.arealinfo.dk

Jagt

Jagtretten er udlejet indtil d. 1.5.2026

Udlejet for kr. 55.000 årligt

Fiskeret

Ingen

Flyvehavre og bjørneklo

Kan forekomme

Lejekontrakter**Vamdrupvej 37, 6580 Vamdrup**

Stuehuset + Maskinhus udlejet til kr. 420.000 årligt

Lade udlejet til kr. 84.000 årligt

Biogas

Aftale på 4.000 m³ med Kværs Biogas - forhør nærmere herom hos Hekto&Co.

Vejret

Vedr. Gåskærgårdsvej 6 – utinglyst vejret, yderst i marken til den enhver tid værende ejer af matr. 18b og 11d. Kort kan rekvireres hos Hekto&Co.

Vandingstilladelser**Drenderupvej 7:**

Tilladelsesid: 133736 på 30.000 m³/år løbende til 20. marts 2032.

Tilladelsesid: 134114 på 17.000 m³/år løbende til 10. maj 2032.

Sælger har ikke anvendt borerne i hans ejertid.

ØKONOMI

Købesummens fordeling

På grundlag af kontantprisen udgør den kontantomregnede anskaffelsessum kr. 92.000.000, idet handelsomkostninger ikke er indregnet i opgørelsen. Anskaffelsessummen fordeler sig således:

<i>Tinglysningsafgiftspligtigt</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Vamdrupvej 37 + Gåskærgårdsvej 6, 6580 Vamdrup	
Jorden	19.750.000
Stuehus	5.000.000
Driftsbygninger	1.050.000
Drenderupvej 7, 6580 Vamdrup	
Jorden	17.100.000
Driftsbygninger	150.000
Vamdrupvej 16A, 6580 Vamdrup	
Jorden	15.200.000
Nygårdsvej 3 + matr. 47c og 43c, 6580 Vamdrup	
Jorden	18.850.000
Driftsbygninger	550.000
Gl. Møllevej 15, 6580 Vamdrup	
Jorden	1.375.000
Farrisvej 14, 6580 Vamdrup	
Jorden	6.725.000
Farrisvej 31, 6580 Vamdrup	
Jorden	650.000
Nyskovvej 11, 6580 Vamdrup	
Jorden	5.600.000
Kontantomregnet købesum i alt	92.000.000

Kontantbehov ved køb

<i>Udgift</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris	92.000.000
Tinglysningsafgift, skøde	553.850
I alt	92.553.850

Moms

Sælger oplyser, at ejendommene er momsregistreret.

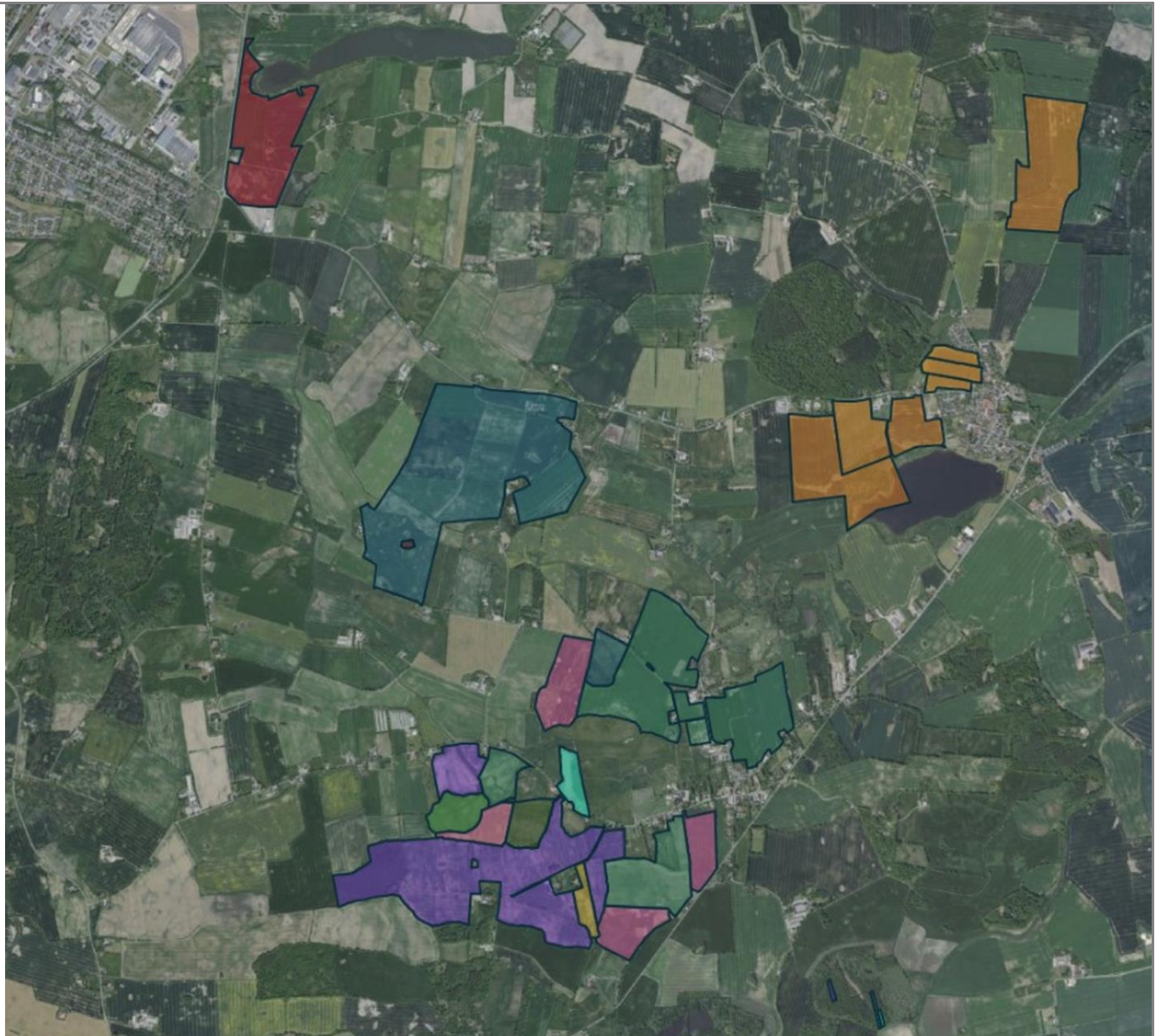
TEGNINGER OG KORT

Plantegning - stuehus



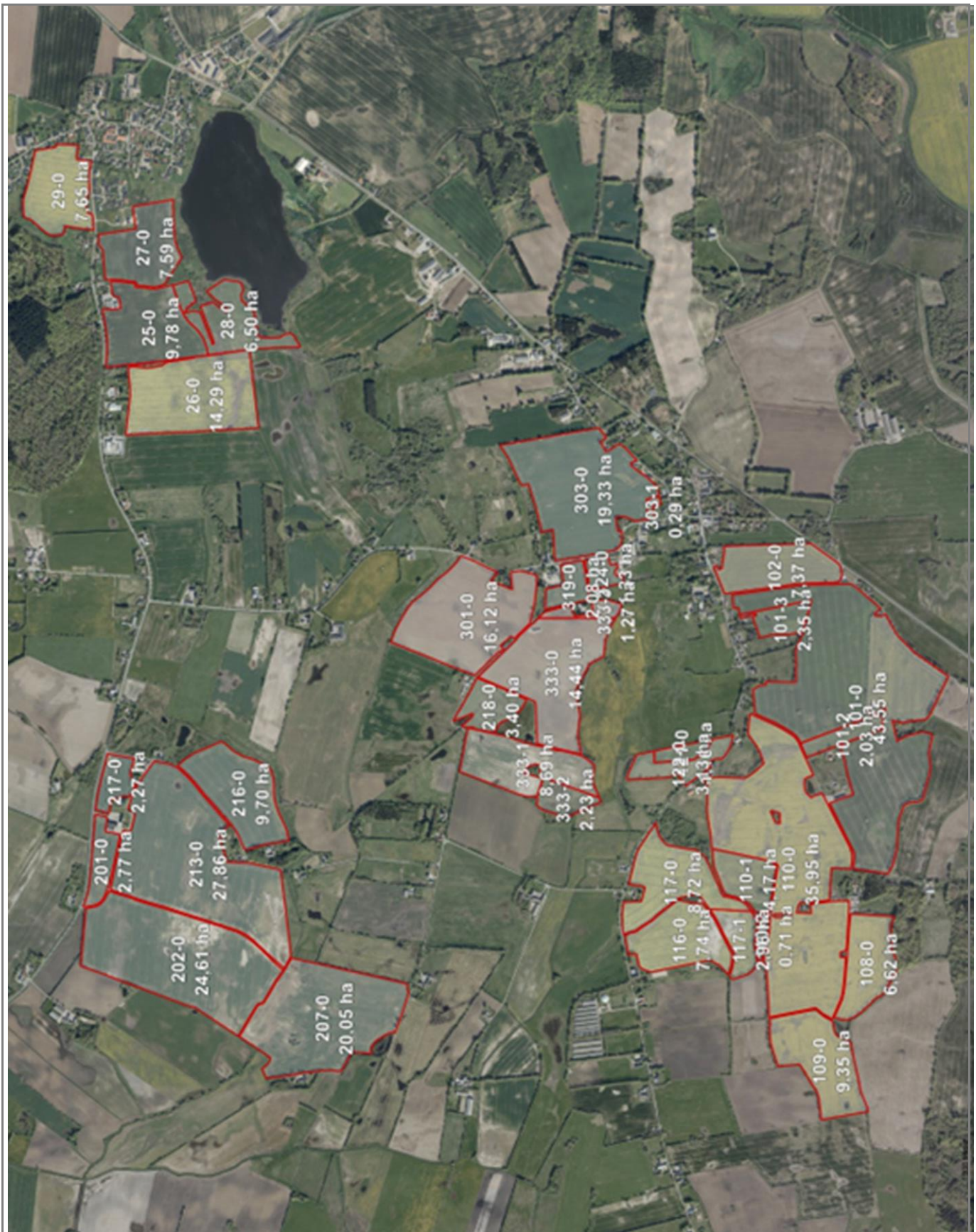
HEKTO Co
RÅDGIVENDE LANDBRUGSMÅDLERE

Vejledende tegning uden ansvar

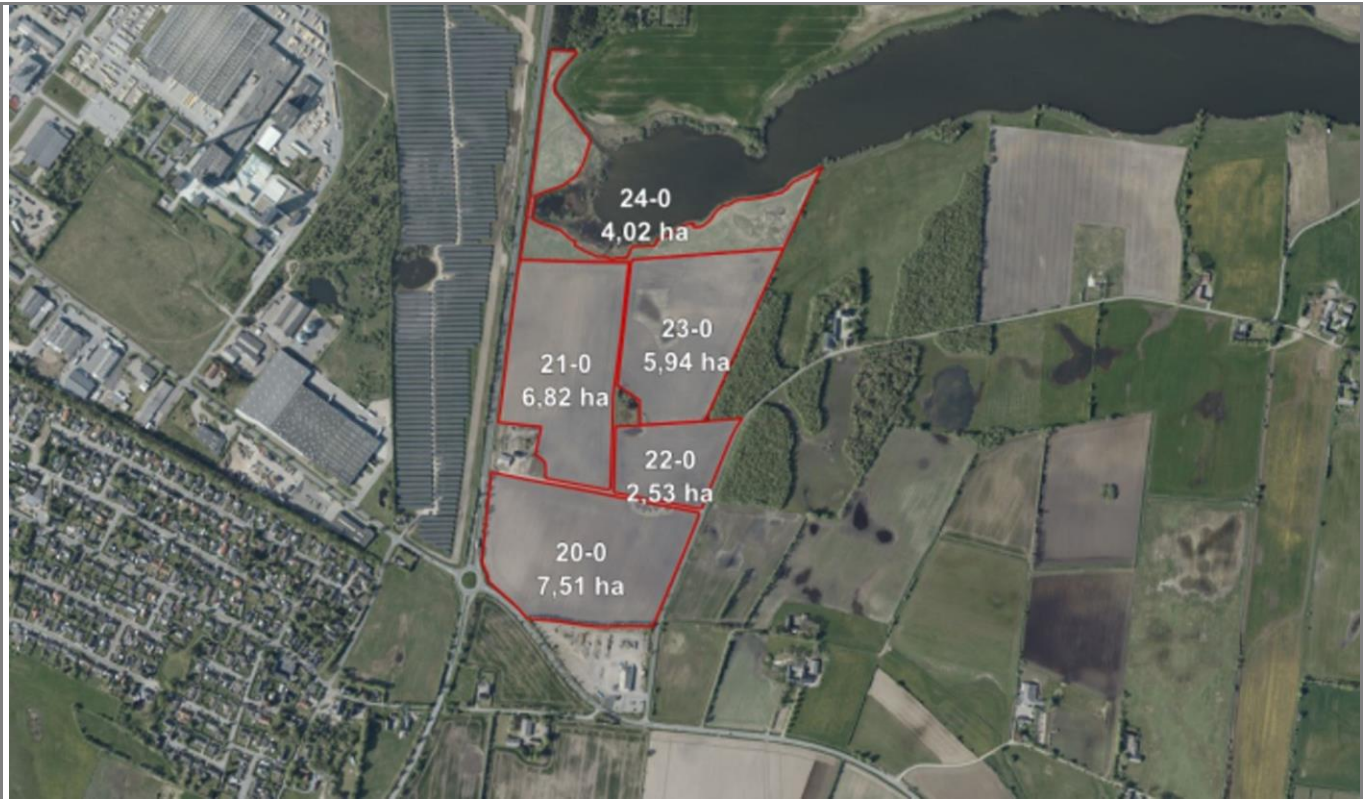
Kort

Oversigtskort

Kort



Markkort Drederupvej 7 m.fl.

Kort

Markkort Nyskovvej 11

Kort

Markkort Vamdrupvej 16A

HEKTO&CO

Hos landbrugsmæglerne Hekto&Co er vi specialister i salg af danske landbrug og landbrugsvirksomheder. Vi føler os tæt forbundne med kulturen og har gennem mange år arbejdet med landbrug med højt til himlen, store herlighedsværdier og personlige livsværker.

Hos Hekto&Co har vi nærvær, gennemsigtighed og forståelse for både menneske og forretning som vores vigtigste principper. Som rådgivende partner giver vi os god tid til at lytte, afdække og forstå den aktuelle situation. Proces og indsats tilpasses dermed hver enkelt kundes særlige behov og perspektiv.

Personligt engagement og succesfulde resultater er stærke drivkræfter for vores forretning. Vi har modet til at gå nye veje og har gennem mange år udviklet et stort køberkartotek og stærke netværksrelationer. Vi er forankrede i det jyske og arbejder med salg og rådgivning i hele Danmark.



EJENDOMSMÆGLER

Hekto&Co
Jens Terp-Nielsens Vej 13, 6200 Aabenraa

Telefon: 70 60 29 31
E-mail: info@hekto-co.dk
www.hekto-co.dk

ÅBNINGSTIDER

Mandag	08.00 - 17.00
Tirsdag	08.00 - 17.00
Onsdag	08.00 - 17.00
Torsdag	08.00 - 17.00
Fredag	08.00 - 17.00
Lørdag	Efter aftale
Søndag	Efter aftale

HEKTO [HEGTO-]

ET BEGREB, DER BRUGES I LANDBRUGET
TIL AT MÅLE VÆGT (**HEKTOKILOGRAM**).
NAVNET REPRÆSENTERER VORES TÆTTE
TILKNYTNING TIL LANDBRUGETS VÆRDIER
OG VORES STORE FOKUS PÅ AT SKABE
MÅLBAR VÆRDI FOR VORES KUNDER.

CO HENVISER TIL SAMARBEJDET MELLEM
VIRKSOMHEDENS MEDARBEJDERE OG DERES
BREDE NETVÆRK AF PARTNERE, HERUNDER
JURIDISKE OG FINANSIELLE RÅDGIVERE.