

## Naturstyrelsen

Att: Forstfuldmægtig Nikolaj Glud Heiredal

Førstballevej 2

7183 Randbøl

### Vurdering af Fovslet Skovvej 1, Vamdrup

#### **Ejendommen: Fovslet Skovvej 1, Fovslet, Vamdrup – matrikel x på 6.625 kvm**

Der er tale om en ejendom der tidligere har tjent som Skovløber hus for Styrelsens medarbejder.

Ejendommen består af hovedhuset, samt diverse ude bygninger.

Hovedhuset er stråtækket, og ganske rummeligt indrettet med sine i alt 150 kvm plus bonus arealer på 20 kvm på 1. salen. Huset er i ok stand, men trænger til fornyelse alle steder, og især køkken og bad trænger til renovering.

Udebygningerne er af begrænset kvalitet, og trænger ligeledes til renovering. Dog er det positivt de er så mange kvm udebygninger, da en fremtidig ejer vil sætte pris på at de allerede er tilstede og ikke skal ganansøges.

Det medudstykkede areal udgør hele 6.625 kvm, der giver god plads omkring ejendommen, og i haven.

**Vurdering af ejendommen i almindelig fri handel:           kr. 1.575.000,-**

Vurderingen er lavet efter bedste skøn og overbevisning, og ud fra husets stand, materialevalg, moderniseringsgrad, beliggenhed og boligmarkedets udvikling i det specifikke område.

Huset er ikke udlejet.

Der gennemgået BBR-ejermeddelelse, Tingbog samt offentlig ejendomsvurdering, ligesom ejendommen er besigtiget med Naturstyrelsen i september 2021.

Med venlig hilsen  
Gert Rosendahl, Ejendomsmægler

LokalBolig Kolding