



Miljøministeriet  
Naturstyrelsen  
Mosskovgård  
Møldrupvej 26  
9520 Skørping

Att. Forstfuldmægtig Karen Poulsen

MODTAGET

21 JUNI 2013

Naturstyrelsen  
Aalborg Arealforvaltning

20. juni 2013  
Sag nr.: 0213-V

**Vedr.: Kontantvurdering af Skov- og Naturstyrelsens ejendom Storemosevej 7, 9510 Arden, matr. nr. 3 G, Brønbjerg by, Rostrup.**

Jeg er af Skov- og Naturstyrelsen ved forstfuldmægtig Karen Poulsen, anmodet om vurdering af ovennævnte ejendoms kontante handelspris som ejendommen vil kunne handles til.

Jeg har modtaget oversigtskort/luftfoto over arealets beliggenhed og oplysning om at ejendommens jordareal vil omfatte ca. 1,1 ha, heraf åbred 150 m langs Willestrup Å og med fiskeret. Jeg er ligeledes oplyst om, at der er nyt godkendt spildevandsanlæg, jordvarmeanlæg med nye jordslanger fra 2011 og varmepumpe-enhed fra 2013. Jeg er også oplyst om, at der tinglyses adgang til at etablere offentligt tilgængelig trampesti langs åkanten.

Ejendommen har eget vandværk og afløbsforhold er noteret som nedsivning til sivedræn. El fås fra Energi Nord.

Jeg har besøgt ejendommen onsdag, den 12. juni 2013 hvor jeg og ejendommens lejer Bo Sweistrup var tilstede.

Ejendommen ligger naturskønt i landzone i trekanten mellem Astrup, Vrå og Rostrup og er et tidligere dambrug men anvendes i dag alene til privat beboelse. Dammene er fjernet og arealet er under dræning. Ejendommen anvendes i dag alene til privat beboelse.

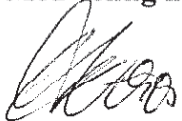
Ejendommens bebyggede areal er iflg. BBR-meddelelse noteret til 196 m<sup>2</sup>, kælderareal til 151 m<sup>2</sup>, boligareal til 313 m<sup>2</sup> og en udestue på 24 m<sup>2</sup>. Ejendommen er opført i røde mursten og med tag af eternit. Ejendommen ligger på en skråning med udsigt til ejendoms jordareal til den ene side og en stejl skråning til den anden.

Ejendommen indeholder entre, køkken, alrum, stue med brændeovn og udestue. Der er to badeværelser, det ene med gulvvarme. Der er 4 værelser. Værelserne opvarmes ved el-varme. Kælderen har god loftshøjde og virker tør. Her er flere gode rum, nogle med radiator samt et rum med svømmebassin + et toilet.

Ejendommen virker slidt og der må påregnes en del forbedringsudgifter af køber. Ejendommen vil henvende sig til en køber med et stort pladsbehov og som ønsker at bo i naturomgivelser med egen jord pænt omkring bygningerne.

Jeg vurderer ejendommen til en kontant handelspris som køber og sælger aftaler på kr. 675.000,-.

**Med venlig hilsen**



**Niels Nørøxe**

Statsaut. ejendomsmægler MDE