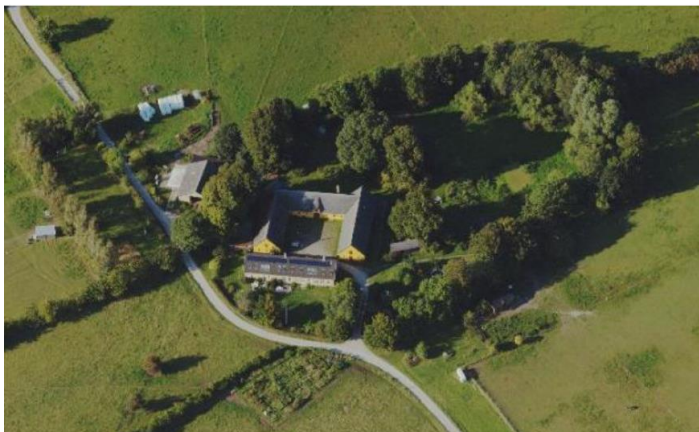


Salgsopstilling

Velkommen til Stiesdal – et levende landbrugs- og bofællesskab



Bofællesskabet Stiesdal blev født i 1986, da en flok unge fra København ville bytte byliv ud med kollektiv på landet. De købte gården af Bent Stiesdal, som hellere ville sælge til øko-entusiaster end storbønder – og sådan startede eventyret.

I dag er vi fire familier, der bor i hver vores bolig, men deler både arbejde og fællesskab. Vi vedligeholder gården sammen og har arbejdsdage, husmøder og fællesspisning.

Landbruget er fælles og rummer lige knap 30 hektar med frit græssende kødkvæg. Vores store udeareal byder også på køkkenhave, frugtlunde, søer og skovremise. Dyrelivet tæller bl.a. 10 køer, heste, høns, geder, kaniner og katte. Vi sælger vores lækre økologiske oksekød og passer på både dyr, jord – og hinanden.

Bofællesskabets visioner og værdier

På Stiesdal lægger vi vægt på at bo sammen med respekt, nærhed og plads til forskellighed. Vi tror på fællesskab med fleksibilitet – hvor vi tager fælles beslutninger, men også giver rum til det individuelle.

Vi ønsker at Stiesdal er et sted, hvor man har lyst til at engagere sig i hinanden og i stedet, der er vores fælles hjem.

Er du interesseret i hverdagsglimt, stemning mm. kan du besøge Stiesdal her:

 [stiesdal.bofaellesskab](https://www.instagram.com/stiesdal.bofaellesskab)

 Stiesdal i/s // Bofællesskabet Stiesdal's Facebook venner

 www.stiesdal.dk (dog lettere bedaget 😊)

Økonomi

Vi ejer sammen 472 m² Hovedhus, samt 50 m² kælder, 650 m² længer, maskinhus/lade m.m., ca. 10.000 m² have, og i alt 29,7602 hektar jord.

Samlet foreløbige offentlige vurdering: 9.541.000 kr.

Købspris – grundlag for udregning:

1. Valuarvurdering (forår 2024)	10.000.000 kr.
2. Valuarvurdering (forår 2024)	11.000.000 kr.
Gennemsnit af valuarvurderinger	10.500.000 kr.
Tillæg for landbrug (kvæg, maskiner, mv.)	240.000 kr.
Sum på lånekonto	80.397,23 kr.

I alt for 8 ottendedele 10.820.397,23 kr.

Samlet realkreditgæld ved overtagelse (1.1.'26):

Fastforrentet obligationslån 0,5%	4.973.581 kr.
Flexlife 2% afdragsfrit	844.000 kr.
Samlet lån:	5.817.581 kr.

<u>Pr. familie (2 af 8 andele)</u>	
Overtagelse af lån	1.454.395,25 kr.
Kontantpris	1.250.704,06 kr.
SAMLET PRIS	2.705.099,31 kr.

Andre omkostninger for køber i forbindelse med køb:

Tinglysningsafgift samt indskrivning på lån betales af købere.

Ifølge vedtægterne skal 100.000 kr. af kontantprisen deponeres hos Stiesdal I/S.

Løbende omkostninger pr. familie

Til "huslejekonto" månedligt	10.800 kr.
Til vedligeholdelseskonto månedligt	2.000 kr.
<u>I alt pr. måned</u>	<u>12.800 kr.</u>

Bemærk vores "huslejekonto" dækker alle udgifter til realkredit (renter og afdrag), el, varme, vand, forsikring, ejendomsskatter, renovation, rensningsanlæg mv.

Vedligeholdelseskonto dækker materialer til småreparationer og vedligehold samt vaskemaskiner, havemøbler mm.

Der forefindes lånekonto, som er øremærket større varige renoveringer.

Desuden har vi en landbrugskonto til udgifter og indtægter for landbrugsvirksomheden. Denne har sit eget regnskab.

Beskrivelse af lejligheden til salg samt kort om bygningerne

Hovedhuset på brutto 472 m² er bestående af hovedhuset fra 1884 samt en tilbygning i helt samme stil fra 1987.

Det er lejligheden på 1. sal til venstre der er til salg.

Om boligen

- Ca. 106 m² netto
- Lejligheden er fuldrenoveret i 2016
- Stort køkken-alrum inkl. trappe og med åbent til kip.
- Tre soveværelser
- Dertil en højtliggende hems i det store værelse.
- Flot lyst badeværelse fra 2018
- Fælles entre og hoveddør til gården med den anden 1. sals lejlighed

Kælder (50 kvm)

I kælderen under hovedhuset har vi tre rum, som indeholder:

- Vaskekælder
- Oliefyr (dog blot sommervarmtvand)
- Vandrensningsanlæg til vand fra vores egen boring
- Fryser
- Tørrerum
- Kølgt opbevarings- og malegrejsrum.

Længerne (650 kvm)

Udover hovedhuset består Stiesdal af tre andre længer. Længerne benyttes bl.a. til:

- Heste- og kaninstald
- Haverum og vandboring
- Stort værksted og trælager
- Garage – pt. knallertrum
- Udetøjs- og støvlerum
- Gildesal med pejs, bar, sofa
- Isoleret fælles spisestue
- Cykelparkering
- Affaldssortering og en stor trailer
- Siloer til træpiller
- Pillefyr
- Loft til privat opbevaring og opbevaring af fælles materialer

"Det røde hus"

- Der er et anneks i baghaven på samlet ca. 110 m² indrettet med køkken-alrum, 2 toiletter og 1 bad samt div. stuer og kamre. Det røde hus kan bl.a. benyttes, når man har overnattende gæster. Huset bliver løbende vedligeholdt.
- En afdeling af det røde hus bebos af Stiesdals ældste børn på 18 og 20 år (separat afd. fra gæstehus-delen)

Maskinhus

- I landbruget er der bl.a. et stort maskinhus med det meste af det som hører til et lille landbrug bl.a. traktor, store grabværktøjer, hegnsmateriel, værktøj oma.

Salgsprocessen

1. Efter åbent hus gør I op med jer selv, om I har lyst til at gå videre i processen og godt kunne tænke jer at bo sammen med os på Stiesdal. Hvis I er interesserede efter åbent hus, giver I os besked på nedenstående mailadresser senest 1 uge efter arrangementet.
2. I kontakter jeres bank, får kigget på jeres økonomi og ser om det er muligt for jer at handle.
3. I skriver en mail til os med en ansøgning om køb og indflytning i bofællesskabet. Hvorfor vil I gerne bo her sammen med os og hvordan ser I jer som en del af fællesskabet?
4. Vi er herefter i løbende dialog i udvælgelsesprocessen og vi inviterer jer igen til Stiesdal, til en drøftelse af værdisæt og ønsker for bofællesskabet. Dette med henblik på, at finde endeligt ud af om vi passer sammen.
5. Inden kontrakt kan skrives under, skal realkreditvurderingen være på plads.
6. Handlen foregår ved:
 - a. Underskrift på købsaftale senest 1. november 2025
 - b. Underskrift på Interessentskabskontrakt
 - c. Tinglysning af handel, ved advokat. Når endelig tinglysning foreligger, og kontantbetaling er indbetalt, er handlen endeligt afsluttet.
 - d. Handlen foregår ved man indbetaler **1.150.704 kr.** på en deponeringskonto 30 dage før overtagelsesdagen. Konto anvist af fraflytter.
 - e. Der indbetales **de sidste 100.000 kr.** af de 1.250.704 kr. på overtagelsesdagen på konto anvist af Bofællesskabet Stiesdal.
 - f. Tinglysnings- og tingbogs, og stempelafgifter og RKD låneoverdragelsesgebyr betales af tilflyttere, i forbindelse med handlen.

Har I spørgsmål?

Vi hører gerne fra jer! Fang os her:

Charlotte
charlotte@stiesdal.dk

Søren 5190 4397
Sorenring@gmail.com

Camilla 2671 3382
camillahollender@hotmail.com

Morten 3177 8839
mortenhgp@gmail.com

Louise 6167 6961
ejboparken39@hotmail.com

Patrick 2073 7206
phj@hotmail.dk

Bofællesskabet Stiesdal I/S
Lillevangsvej 8
3670 Veksø Sj.

Værelser:



Stue, køkken og bad:

