shift REAL ESTATE

36050 County Road 6
Rush, CO 80833

COMMUNITY: Rush

MLS # 7596491
PRICE $550,000








Single Family | 2074 SQFT | 3 Beds | 3 Baths | 3 Car | 60 Acre

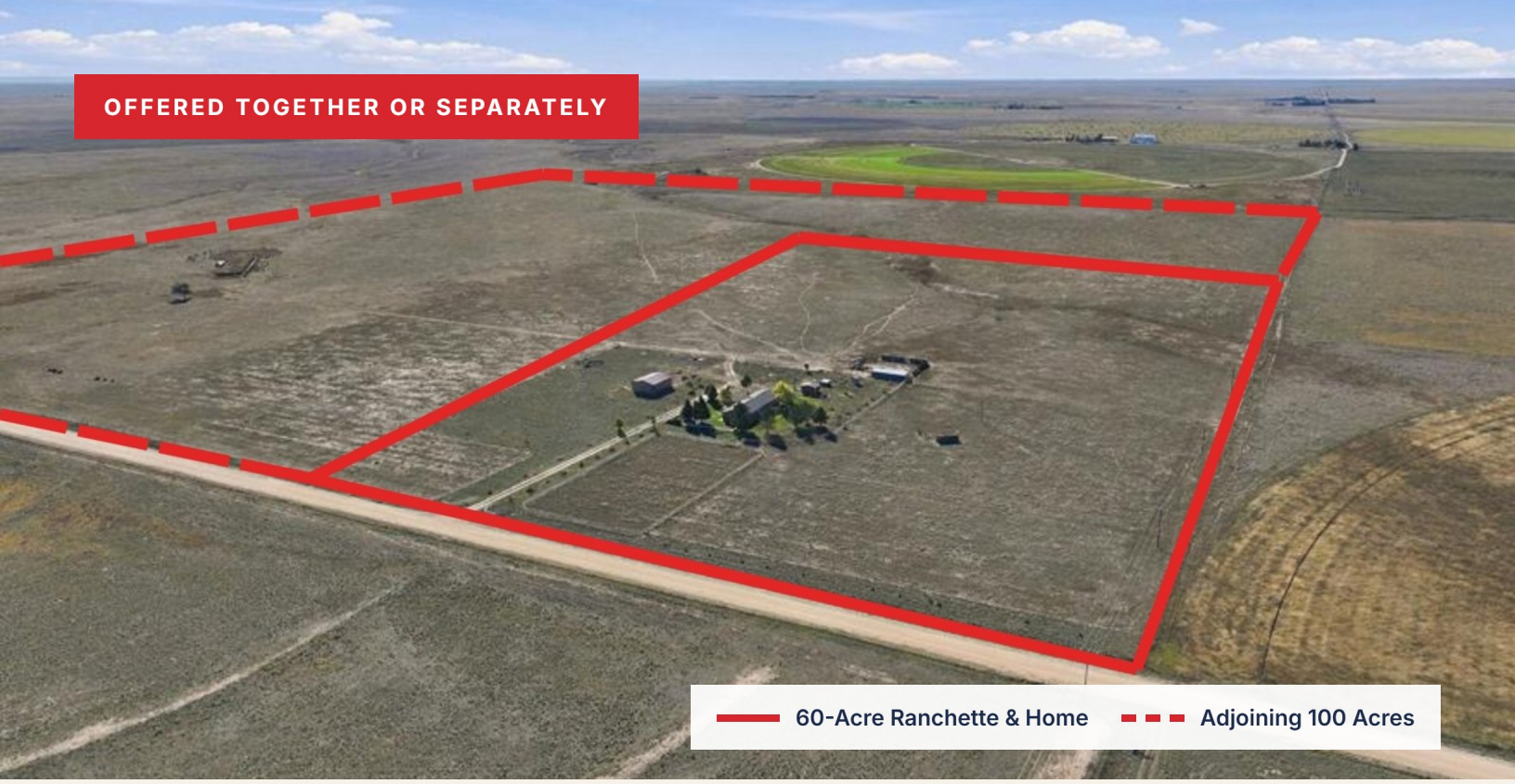
PROPERTY DETAILS

A 60-acre horse ranchette with a 3-bed, 3-bath home plus guest suite, barn, loafing shed and riding ring — paired with the adjoining 100 acres and its lienzo charro arena. Buy one, or put them together for room to ride, run cattle, or plan future 35-acre homesites.



Sarah Humbargar
719-339-0712
sarah@sarahhumbargar.com

Scan code for more property details



Address 36050 County Road 6, Rush, CO 80833
MLS# 7596491 · 9608313

RUSH, COLORADO · ELBERT COUNTY · ZONED AGRICULTURAL

160 Acres. Two Parcels.

A 60-acre horse ranchette with a 3-bed, 3-bath home plus guest suite, barn, loafing shed and riding ring — paired with the adjoining 100 acres and its lienzo charro arena. Buy one, or put them together for room to ride, run cattle, or plan future 35-acre homesites.

160-ACRE PACKAGE

$925,000

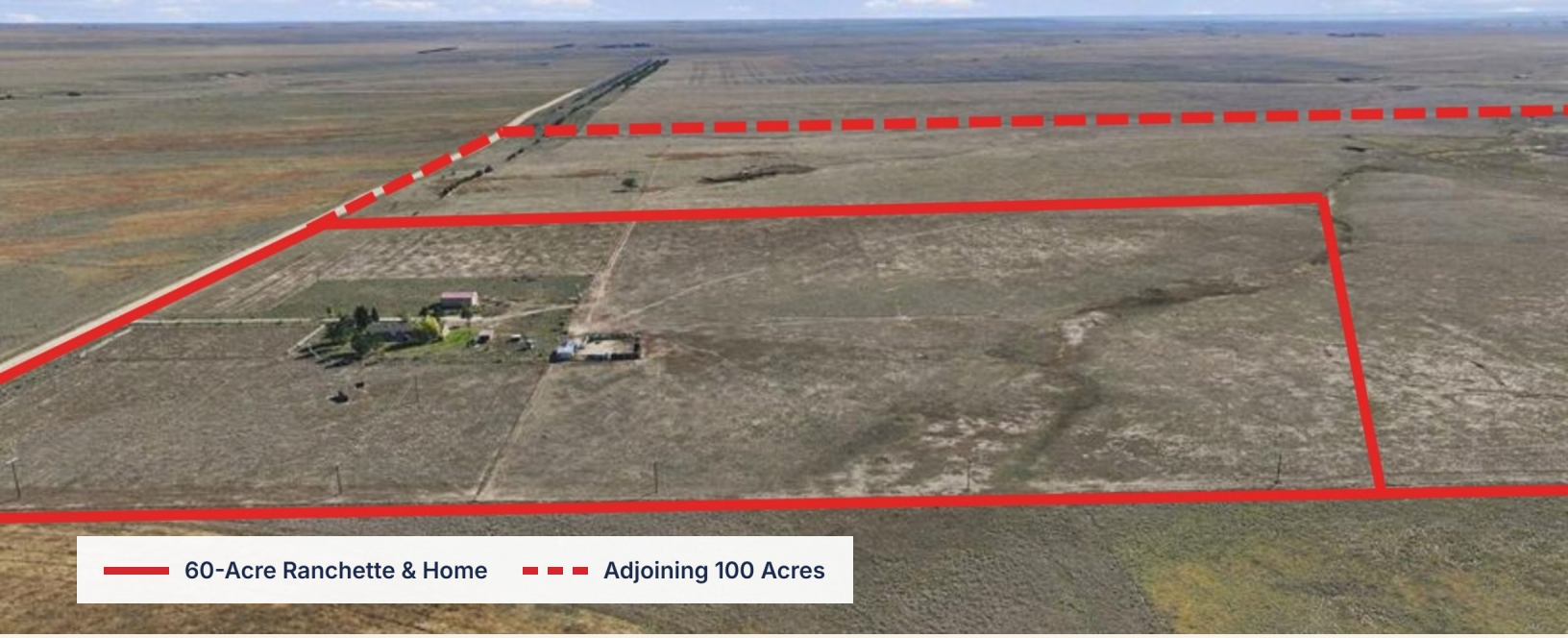
Save $25,000 vs. buying both parcels separately

Ranchette & Home · 60 acres	**$550,000**
Land with Arena · 100 acres	**$400,000**
Purchased separately	$950,000
Package price reduction	**– $25,000**

Shift with Confidence.

Sarah Humbargar
Associate Broker · Shift Real Estate
sarah@sarahhumbargar.com · (719) 339-0712
115 Wilcox St, Suite 212, Castle Rock, CO 80104

shift REAL ESTATE



The Ranchette · 60 Ac — $550,000

- ranch style home with 3-bed, 3-bath plus guest suite 2,074 sq ft, built 2004
- Barn, riding ring and 630 sq ft loafing shed
- 1,200 sq ft pole building plus 216 sq ft utility shed
- Well, septic, propane, central A/C, gas fireplace
- County Road 6 frontage; zoned Agricultural
- Miami-Yoder school district · 2025 taxes $1,572

The Land · 100 Ac — $400,000

- Adjoins the ranchette — share a fence line, double the room
- Lienzo charro (Mexican rodeo arena) on site
- Open grazing land for horses or cattle
- Room and Well Availability for future 35-acre homesites
- Can be purchased on its own or with the ranchette

WATER

Well Permit

Well Permit

#253012

Built for what comes next. A parcel of 35 acres or more can qualify for its own residential well permit on this site. Water table depth sits at ~100' with an estimated cost of $15,000 per well. A buyer or developer who divides the land into 35-acre lots can apply to drill a new well on each one - at 160 acres, that's room for up to four 35-acre homesites - with 1 home already delivered.

Well permits are issued by the Colorado Division of Water Resources; any land division is subject to Elbert County requirements. Buyer to verify.

PACKAGE	MLS#	TERMS
$925,000	7596491 · 9608313	Cash · Conventional · USDA · VA · FHA

shift REAL ESTATE

36050 COUNTY ROAD 6 · RUSH, CO · MLS# 7596491 · 9608313

Financing Your Ranch

Sample monthly payments using recent national average rates. Ranchette & Home $550,000 · Land $400,000 · 160-Acre Package $925,000.

Scenario	Down	Loan	Est. rate	Term	Est. P&I / mo
Conventional · Ranchette	20% · $110,000	$440,000	7.05%	30 yr	**$2,942**
Conventional · Ranchette	20% · $110,000	$440,000	6.25%	15 yr	**$3,773**
Conventional · Package	20% · $185,000	$740,000	7.05%	30 yr	**$4,948**
USDA · Ranchette	0% · $0	$555,500*	6.96%	30 yr	**$3,681**
VA · Ranchette	0% · $0	$561,825*	6.64%	30 yr	**$3,603**
Ag / Farm Credit · Package	20% · $185,000	$740,000	~7.50%	25 yr	**$5,469**
Ag / Land loan · 100 ac	30% · $120,000	$280,000	~7.75%	20 yr	**$2,299**

P&I = principal and interest only; taxes, insurance and mortgage insurance are not included. *Includes the USDA 1% guarantee fee or the VA 2.15% first-use funding fee (waived for many disabled veterans). **Jumbo:** likely not needed here — at $925,000, any loan with about 7% or more down stays under Elbert County's 2026 conforming limit of $862,500.

Loan type	Best for	Down payment / terms	Key limitations
Conventional	Hobby farms on 5–20 acres with primary W-2 income	3%–20% down; 15- or 30-year terms	May be flagged if outbuildings, barns or high acreage outweigh the home's value
Jumbo	Luxury horse properties above conforming limits (often $1M+)	10%–20%+ down; strict credit and reserves	Needs strong personal liquidity; higher underwriting scrutiny
USDA	Non-commercial, owner-occupied rural homes; moderate income	0% down (100% financing)	Eligible rural areas and household income caps; non-commercial use only
FHA	Modest residential horse properties; first-time or average buyers	3.5% down	Typically 10 acres or less; strict property safety and appraisal standards. **Likely not a fit for this 60-acre site.**
VA	Eligible veterans and service members buying a primary home	0% down; no monthly mortgage insurance; one-time funding fee	Owner-occupied only; acreage must be typical for the area and value mainly residential; no commercial farming
Ag / Farm Credit	Working ranches, 35+ acres, or live-work operations	Often 15%–30% down; ag lenders such as Horizon Farm Credit or Farm Bureau Bank	Underwritten on ag value, livestock and barns rather than suburban metrics

Shift Real Estate does not provide lending services. These figures are illustrative estimates, not a loan offer or rate quote. Rates are national averages as of November 6, 2026; Farm Credit rates are estimated from a typical 6.5%–8.5% range. Eligibility, rates and terms depend on your credit, income and intended use of the property. We're happy to connect you with a lender for your specific circumstances and use plan.

shift REAL ESTATE



Dirección 36050 County Road 6, Rush, CO 80833
MLS# 7596491 · 9608313

RUSH, COLORADO · CONDADO DE ELBERT · ZONIFICACIÓN AGRÍCOLA

160 acres. Dos parcelas.

Rancho ecuestre de 60 acres con casa de 3 recámaras y 3 baños más suite de huéspedes, granero, cobertizo para caballos y picadero — junto con los 100 acres colindantes y su lienzo charro. Compre uno, o júntelos para tener espacio para montar, criar ganado o planear futuros terrenos residenciales de 35 acres.

PAQUETE DE 160 ACRES

$925,000

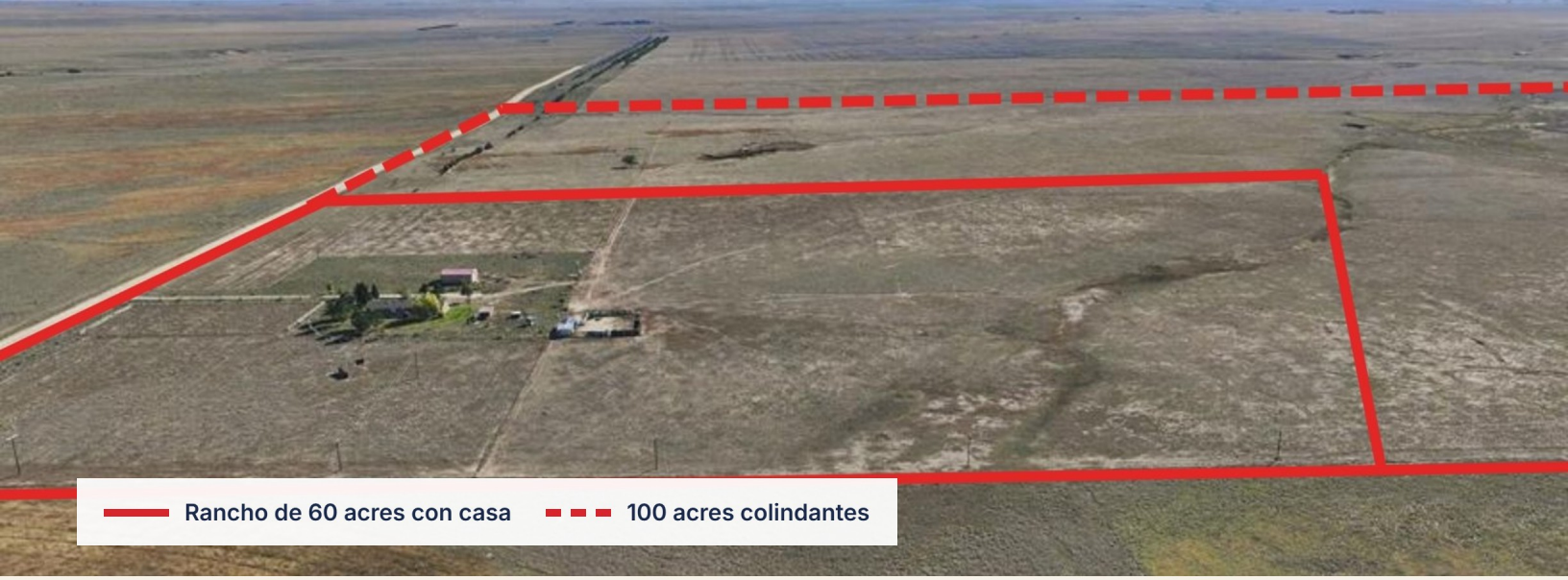
Ahorre $25,000 frente a comprar ambas parcelas por separado

Rancho y casa · 60 acres	**$550,000**
Terreno con lienzo · 100 acres	**$400,000**
Precio por separado	$950,000
Reducción por paquete	**– $25,000**

Shift with Confidence.

Sarah Humbargar
Associate Broker · Shift Real Estate
sarah@sarahhumbargar.com · (719) 339-0712
115 Wilcox St, Suite 212, Castle Rock, CO 80104

shift REAL ESTATE



El rancho · 60 acres — $550,000

- Casa estilo ranch de 3 recámaras y 3 baños más suite de huéspedes; 2,074 pies², construida en 2004
- Granero, picadero y cobertizo para caballos de 630 pies²
- Bodega de postes de 1,200 pies² y cobertizo de 216 pies²
- Pozo, séptico, gas propano, aire acondicionado central y chimenea de gas
- Frente a County Road 6; zonificación agrícola
- Distrito escolar Miami-Yoder · Impuestos 2025: $1,572

El terreno · 100 acres — $400,000

- Colinda con el rancho: comparten cerca y duplica el espacio
- Lienzo charro en el terreno
- Pastizal abierto para caballos o ganado
- Espacio y disponibilidad de pozos para futuros terrenos de 35 acres
- Se puede comprar solo o junto con el rancho

AGUA

Permiso de pozo #253012

Listo para lo que sigue. En este sitio, una parcela de 35 acres o más puede calificar para su propio permiso de pozo residencial. El nivel del agua está a unos 100 pies de profundidad, con un costo estimado de $15,000 por pozo. Un comprador o desarrollador que divida el terreno en lotes de 35 acres puede solicitar perforar un pozo nuevo en cada uno: en 160 acres hay espacio para hasta cuatro terrenos de 35 acres, con una casa ya construida.

Los permisos de pozo los otorga la División de Recursos Hídricos de Colorado; cualquier división del terreno está sujeta a los requisitos del Condado de Elbert. El comprador debe verificar.

PAQUETE	MLS#	FINANCIAMIENTO
$925,000	7596491 · 9608313	Contado · Convencional · USDA · VA · FHA

shift REAL ESTATE

Cómo financiar su rancho

Pagos mensuales de ejemplo con tasas promedio nacionales recientes. Rancho y casa $550,000 · Terreno $400,000 · Paquete de 160 acres $925,000.

Escenario	Enganche	Préstamo	Tasa est.	Plazo	Pago est. / mes
Convencional · Rancho	20% · $110,000	$440,000	7.05%	30 años	**$2,942**
Convencional · Rancho	20% · $110,000	$440,000	6.25%	15 años	**$3,773**
Convencional · Paquete	20% · $185,000	$740,000	7.05%	30 años	**$4,948**
USDA · Rancho	0% · $0	$555,500*	6.96%	30 años	**$3,681**
VA · Rancho	0% · $0	$561,825*	6.64%	30 años	**$3,603**
Agrícola / Farm Credit · Paquete	20% · $185,000	$740,000	~7.50%	25 años	**$5,469**
Agrícola / Terreno · 100 acres	30% · $120,000	$280,000	~7.75%	20 años	**$2,299**

El pago incluye solo capital e intereses; no incluye impuestos, seguro ni seguro hipotecario. *Incluye la cuota de garantía de USDA del 1% o la cuota de financiamiento VA del 2.15% por primer uso (muchos veteranos con discapacidad están exentos). **Jumbo:** probablemente no se necesita: con $925,000, cualquier préstamo con un enganche de aproximadamente 7% o más queda por debajo del límite convencional 2026 del Condado de Elbert de $862,500.

Tipo de préstamo	Ideal para	Enganche / plazos	Limitaciones principales
Convencional	Ranchos de pasatiempo de 5 a 20 acres con ingreso principal de salario (W-2)	3% a 20% de enganche; plazos de 15 o 30 años	Puede tener problemas si los anexos, graneros o el terreno valen más que la casa principal
Jumbo	Propiedades ecuestres de lujo que superan los límites convencionales (a menudo $1M+)	10% a 20%+ de enganche; requisitos estrictos de crédito y reservas	Requiere buena liquidez personal y una revisión más estricta
USDA	Viviendas rurales ocupadas por el dueño, sin uso comercial; ingresos moderados	0% de enganche (financiamiento del 100%)	Solo en zonas rurales elegibles y con límites de ingreso del hogar; sin uso comercial
FHA	Propiedades ecuestres modestas; compradores de primera vez o promedio	3.5% de enganche	Normalmente 10 acres o menos; normas estrictas de seguridad y avalúo. **Probablemente no aplica para este terreno de 60 acres.**
VA	Veteranos y militares elegibles que compran su vivienda principal	0% de enganche; sin seguro hipotecario mensual; cuota única de financiamiento	Solo para vivienda propia; el terreno debe ser típico de la zona y el valor principalmente residencial; sin agricultura comercial
Agrícola / Farm Credit	Ranchos en operación, terrenos grandes (35+ acres) o vivienda con negocio	Varía (a menudo 15% a 30% de enganche); prestamistas agrícolas como Horizon Farm Credit o Farm Bureau Bank	Se evalúa por el valor agrícola, el ganado y los graneros, no con criterios suburbanos

Shift Real Estate no ofrece servicios de préstamos. Estas cifras son estimaciones ilustrativas, no una oferta de préstamo ni una cotización de tasa. Las tasas son promedios nacionales al 6 de noviembre de 2026; las tasas de Farm Credit se estimaron con un rango típico de 6.5% a 8.5%. La elegibilidad, las tasas y los plazos dependen de su crédito, sus ingresos y el uso que planea darle a la propiedad. Con gusto le conectamos con un prestamista según su situación y su plan de uso.

shift REAL ESTATE