

REAL



## Vestergade 28, 6650 Brørup

Ejd. type	<b>Villa</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>145</b>
Kontant	<b>1.195.000</b>	Værelser	<b>5</b>
Ejerudgift	<b>1.063</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>821</b>
Byggeår/ombygget	<b>1912/1973</b>	Energimærke	<b>D</b>

Sagsnr. **712-5196**

**RealMæglerne Tøt Jensen**

Søndergade 15 / 6650 Brørup / Tlf. +45 75381988 / [www.realmaeglerne.dk/totjensen](http://www.realmaeglerne.dk/totjensen)

## Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Vestergade 28, 6650 Brørup  
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 712-5196  
Ejerudgift/md.: kr. 1.063

Dato: 08.04.2026



### Drømmevilla med moderne komfort og charmerende detaljer

Velkommen til denne fantastiske villa, der byder på en unik kombination af moderne komfort og klassisk charme. Med et boligareal på 145 kvadratmeter er denne villa perfekt for familien, der ønsker både plads og stil.

Villaen er gennemgribende moderniseret og istandsat både indvendigt og udvendigt, hvilket gør den klar til at opfylde alle jeres boligdrømme.

I stueetagen finder I en indbydende entre, et lyst badeværelse med brus og bademiljø samt et dejligt rummeligt soveværelse. De to opholdsstuer 'en suite' skaber en elegant atmosfære med masser af naturligt lysindfald.

Det store spisekøkken er ideelt for madentusiaster med sit viktualierum og adgang til en lille vinkælder – perfekt til at opbevare jeres yndlingsvine.

På første sal venter endnu flere overraskelser med en repos, yderligere et lyst badeværelse samt to dejlige soveværelser med rigelig plads til hele familien.

Garagen rummer også spændende muligheder; her er et godt, isoleret aneks med hems og indlagt fjernvarme, som kan bruges til hobbyrum, atelier eller "teenage hule" hvor de unge kan hygge i fred og ro for forældrene, men også det perfekte sted for kreative projekter eller som ekstra arbejdsplads.

Udendørsarealerne skuffer heller ikke; gårdhaven og terrassen tilbyder lækre omgivelser med udsigt over den smukt anlagte have med træer og buske.

Beliggenheden kan næsten ikke blive bedre: kort afstand til byens gode indkøbsmuligheder, skolen samt banegården der sikrer nem adgang til alt hvad I behøver i hverdagen.

### Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kent Tøt Jensen



Adresse: Vestergade 28, 6650 Brørup  
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 712-5196  
Ejerudgift/md.: kr. 1.063

Dato: 08.04.2026





Adresse: Vestergade 28, 6650 Brørup  
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 712-5196  
Ejerudgift/md.: kr. 1.063

Dato: 08.04.2026





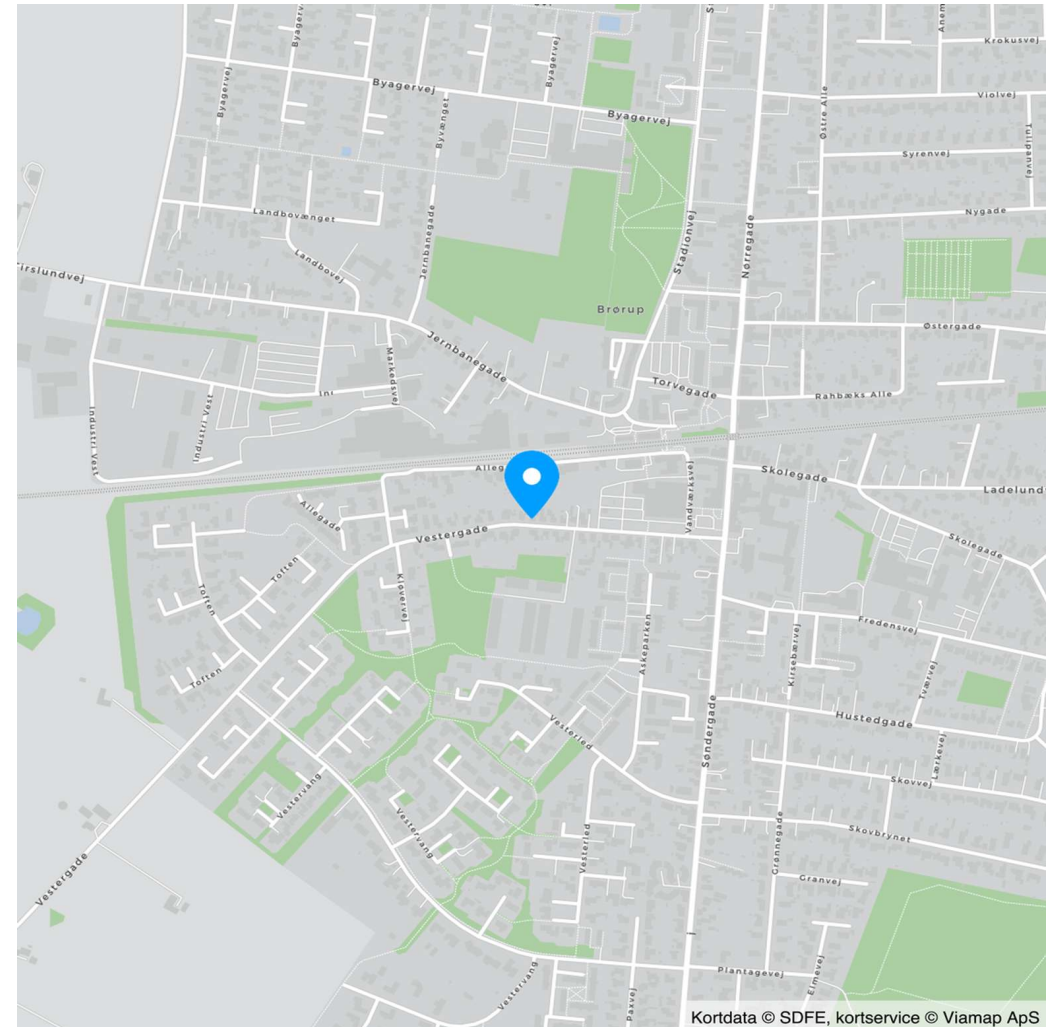
Adresse: Vestergade 28, 6650 Brørup  
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 712-5196  
Ejerudgift/md.: kr. 1.063

Dato: 08.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Vestergade 28, 6650 Brørup  
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 712-5196  
Ejerudgift/md.: kr. 1.063

Dato: 08.04.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Villa  
Må benyttes til:  
Kommune: Vejen  
Matr.nr.: 15r Tuesbøl By, Brørup  
BFE-nr.: 5032967  
Zonestatus: Byzone  
Vand: Alment vandforsyningsanlæg  
Vej:  
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem  
Varmeinstallation: Fjernvarme  
Opført/ombygget år: 1912/1973

**Arealer\*\***

Grundareal: 821 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 145 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Garage: 40 m<sup>2</sup>  
Udhus: 7 m<sup>2</sup>  
Udhus: 8 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk). Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

\* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2024  
Ejendomsværdi: 855.000  
Grundværdi: 203.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 684.000  
Grundlag for grundskyld: 162.400

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

**Servitutter**

- Nr. 1: 09.03.1990 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, Vedr 11AA

**Planer**

Kommuneplan 2.B.04 - Vestergade

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Komfur, Emhætte, Køleskab, Opvaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.





Adresse: Vestergade 28, 6650 Brørup  
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 712-5196  
Ejerudgift/md.: kr. 1.063

Dato: 08.04.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.488	Kontantpris	kr.	1.195.000
Grundskyld	kr.	1.462	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.050
Husforsikring	kr.	3.810	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	8.800
Rottebekæmpelse	kr.	98	I alt	kr.	1.212.850
Renovationsspand/genbrug	kr.	3.899			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	12.757			

**Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:**

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

**Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:**

Udbetaling: 60.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 6.598 md. / 79.171 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 5.262 md. / 63.149 år v/26,86 %

Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.

Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

**Forudsætninger for standardfinansieringen**

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 25.03.2026

For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 01.07.2025 - 31.12.2025

**Særlige oplysninger om finansiering:** I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering.



---

Adresse: Vestergade 28, 6650 Brørup  
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 712-5196  
Ejerudgift/md.: kr. 1.063

Dato: 08.04.2026

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve og udlæg) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Gæld udenfor købesummen:

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køberkartoteket og få en mail, når nye boliger matcher dine søgekriterier. Vi holder øje med hele boligmarkedet, så du altid får besked - uanset hvor drømmeboligen er sat til salg.



## Vælg din finansieringspartner med omhu

Når du skal købe ny bolig, står du ofte overfor et valg af finansieringspartner. Dette valg bør ske på et oplyst grundlag. Start med at tage en uforpligtende snak med specialisterne i Jyske Bank. Så taler du med finansieringspartnere, der tåler sammenligning på priser, service og personlig rådgivning. Tjek selv – det koster ikke noget.

*Annonce*

## Mød holdet bag dit boligsalg

Det er os med:

- + Intet-Salg-Intet-Salær - med garanti
- + RealSyn - digitalt tillæg til Tilstandsrapporten
- + Guldkøber - Landsdækkende køberkartotek
- + RealMatch - Facebook Boost
- + INSPIIRE Boligmagasin
- + Skødekontor