

REAL



Søndergade 48, 6650 Brørup

Sagsnr. **712-4850**

RealMæglerne Tøt Jensen

Søndergade 15 / 6650 Brørup / Tlf. 75381988 / www.realmaeglerne.dk/totjensen

Salgsopstilling

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

Adresse: Søndergade 48, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.150.000

Sagsnr.: 712-4850
Ejerudgift/md.: kr. 1.499

Dato: 19.02.2026



Beskrivelse:

God Invest-ejendom med 3 fine lejligheder - Plus en tilhørende Garagebygning og en god lukket have.

Ejendommen ligger i den sydlige del af byen - tæt på byens centrum og med en god placering når man gerne vil benytte ejendommen til erhverv/udlejning. Stationsbyen Brørup og har gode indkøbsmuligheder, dagligvareforretninger og spisesteder og har endvidere både bibliotek, biograf, idrætshal, friluftsbad samt bowlingcenter og Brørup Marked som er kendt i det ganske land. Desuden er der nem forbindelse til motorvejen E20.

Huslejerne på de tre lejemål i ejendommen er:

1 sal kr. 3.800,00 plus forbrug
St.th. kr. 3.900,00 plus forbrug
St.tv. kr. 3.600,00 plus forbrug
Samlet kr. 11.300,00 pr. md

Samlet årligt kr. 135.600,00.
Driftsudgifter p.t årligt kr. 20.000,00 Afkast p.t 10%

Ejendommen indeholder:

- 1: Stueetage: på 63 m2 med køkken og badeværelse samt opholdsstue og værelse.
- 2: Stueetage: på 58 m2 med køkken, badeværelse samt opholdsstue og værelse.
- 3: 1.salen på 83 m2 med køkken og badeværelse samt soveværelse, værelse og opholdsstue.

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: Søndergade 48, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.150.000

Sagsnr.: 712-4850
Ejerudgift/md.: kr. 1.499

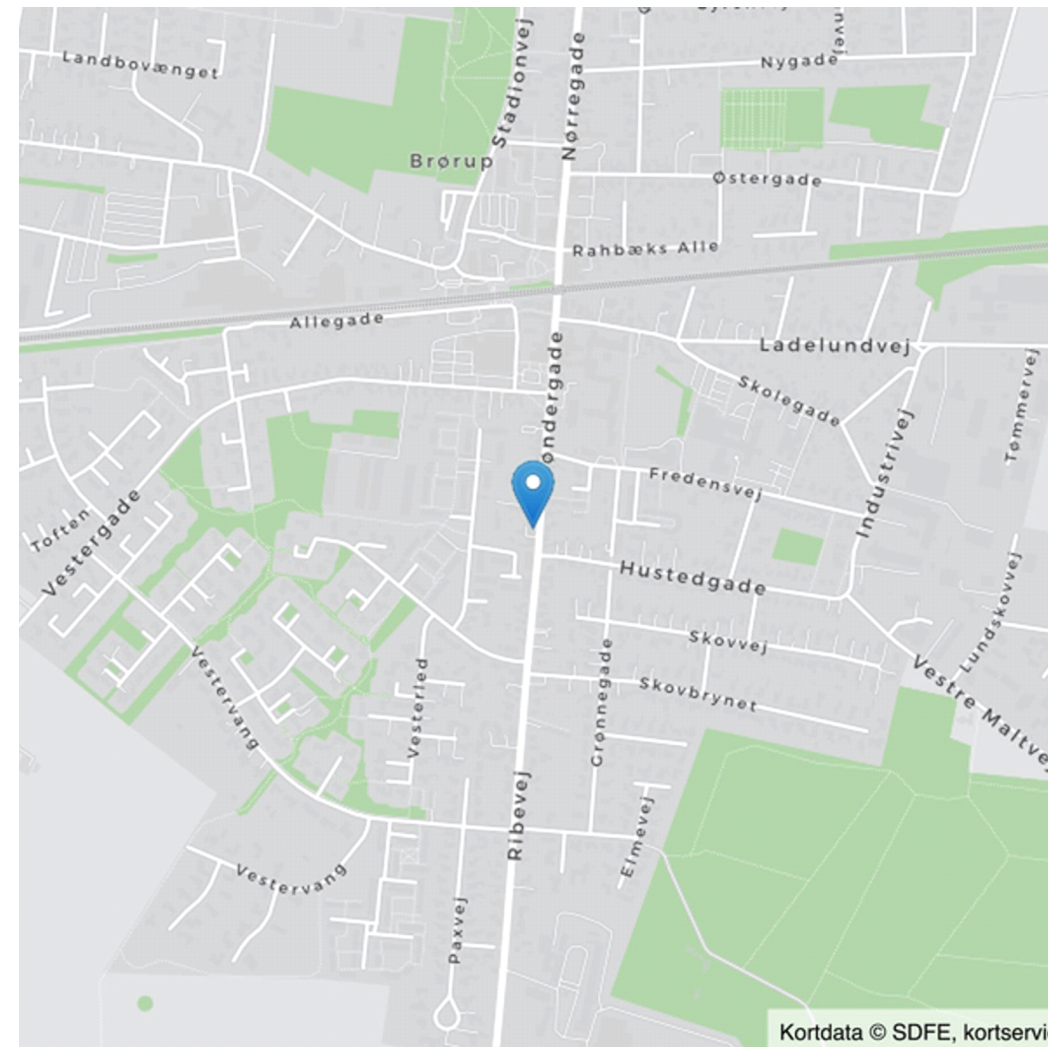
Dato: 19.02.2026



Adresse: Søndergade 48, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.150.000

Sagsnr.: 712-4850
Ejerudgift/md.: kr. 1.499

Dato: 19.02.2026





Adresse: Søndergade 48, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.150.000

Sagsnr.: 712-4850
Ejerudgift/md.: kr. 1.499

Dato: 19.02.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Bolig/Erhverv
Må benyttes til:	Bolig
Kommune:	Vejen
Matr.nr.:	11 bd Eskelund By, Brørup
BFE-nr.:	5031251
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Vandværk/byvand
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1935/1995

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2020
Ejendomsværdi:	1.401.000 kr.
Grundværdi:	405.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	
Grundlag for grundskyld:	405.000 kr.

Arealer*

Grundareal:	929 m ²
Erhvervsareal:	
Boligareal i alt:	204 m ²
- heraf udnyttet tagetage:	83 m ²
Øvrige arealer:	
Garage:	64 m ²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på
www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se tingbogsattesten:

Nr. 1 lyst d. 10.05.1907 lbnr. 902212-48 Tillægstekst Dok om grøft mv Akt 48_H_367
Nr. 2 lyst d. 11.02.1983 lbnr. 1402-48-S0001 Tillægstekst Vedtægter for ejerforening,
Tillige lyst pantstiftende.
Nr. 3 lyst d. 09.03.1990 lbnr. 1666-48 Tillægstekst Dok om fjernvarme/anlæg mv, Vedr
11AA Filnavn: 48_K_321
Nr. 4 lyst d. 13.07.1990 lbnr. 4795-48 Tillægstekst Dok om ledningsanlæg og skilte
mv, Vedr 11AA Filnavn: 48_B_273

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Se 3 x Lejekontrakter

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Søndergade 48, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.150.000

Sagsnr.: 712-4850
Ejerudgift/md.: kr. 1.499

Dato: 19.02.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos TRYG Forsikring 805-5.001.324.289
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

SKØDE: Køber gøres opmærksom på, at sælger betaler udgiften til udstedelse af skøde, udarbejdelse af refusionsopgørelse og evt. sælgerpantebrev samt handlens berigtigelse iøvrigt, hvorfor udgiften hertil ikke er medtaget i købers kontantbehov.

Ejendomme beliggende i byzone, er altid områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra beskatningsgrundlag i 2020 og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning i 2024.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 23.600 Forbrug: kwh
Udgiften er beregnet i år: 2024
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Fjernvarme - Forbruget i kwh enheder, kan p.t. ikke oplyses i energimærkerapporten !

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke E.



Adresse: Søndergade 48, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.150.000

Sagsnr.: 712-4850
Ejerudgift/md.: kr. 1.499

Dato: 19.02.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Grundskyld	kr.	2.917	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.150.000
Husforsikring	kr.	8.000	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	8.750
Renovation	kr.	6.982	I alt	kr.	1.158.750
Rottebekæmp.	kr.	94			

Ejerudgift i alt 1 år

17.993

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: Søndergade 48, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.150.000

Sagsnr.: 712-4850
Ejerudgift/md.: kr. 1.499

Dato: 19.02.2026

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:

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

Grundejerforening el.lign.: Nej

REAL

Guldkøber[®]

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