

The image shows a three-story orange brick building with a grey roof and a balcony. A wooden fence is in the foreground, and a brick building with an arched entrance is visible in the background. A blue square with the word 'REAL' in white is in the top left corner.

REAL

Nørregade 24, 6650 Brørup

Ejd. type	Bolig/Erhverv	Bolig m2	129
Kontantpris	1.075.000	Erhverv m2	100
Ejerudgift	1.213	Grund m2	155
Byggeår/ombygget	1905/1991	Energimærke	E

Sagsnr. **712-4904**

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: Nørregade 24, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.075.000

Sagsnr.: 712-4904
Ejerudgift/md.: kr. 1.213

Dato: 20.03.2026



Beskrivelse:

Invest-ejendom med to gode lejemål og er beliggende centralt for bycentrum i den aktive Stationsby, Brørup.
Her er ejendommen der er noget ud over det sædvanlige. Allerede udefra tiltrækker den smukke ejendom sig positiv opmærksomhed med sit flotte ydre, og indenfor fortsætter den stilfulde tone som har gennemgået en flot modernisering af både den store og flotte lejlighed samt i stueetagen hvor der er plads til blandt andet klinik/kontor/Butik m.v.
Stueetagen - Kontor / Butik: på 100 m2 med toilet. Er udlejet. + 1.sal - Bolig: 129 m2. Er udlejet.
Herudover er der en god gårdhave med udgang til off. P-pladser

kr. 4.800,- stuen + forbrug

kr. 5.000,- 1. sal. + forbrug

Årlig NETTO lejeindtægt samlet p.t. for 2 enheder kr. 117.600,00. Driftsudgifter anslået kr. 20.000,00 / afkast 9 %

Ejendommen ligger tæt på byens mange indkøbsmuligheder, spisesteder og togstation, og Brørup har endvidere både bibliotek, biograf og idrætshal samt friluftsbad, bowlingcenter og Brørup Marked som er kendt i det ganske land. Desuden er der nem forbindelse til motorvejen E20.

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: Nørregade 24, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.075.000

Sagsnr.: 712-4904
Ejerudgift/md.: kr. 1.213

Dato: 20.03.2026



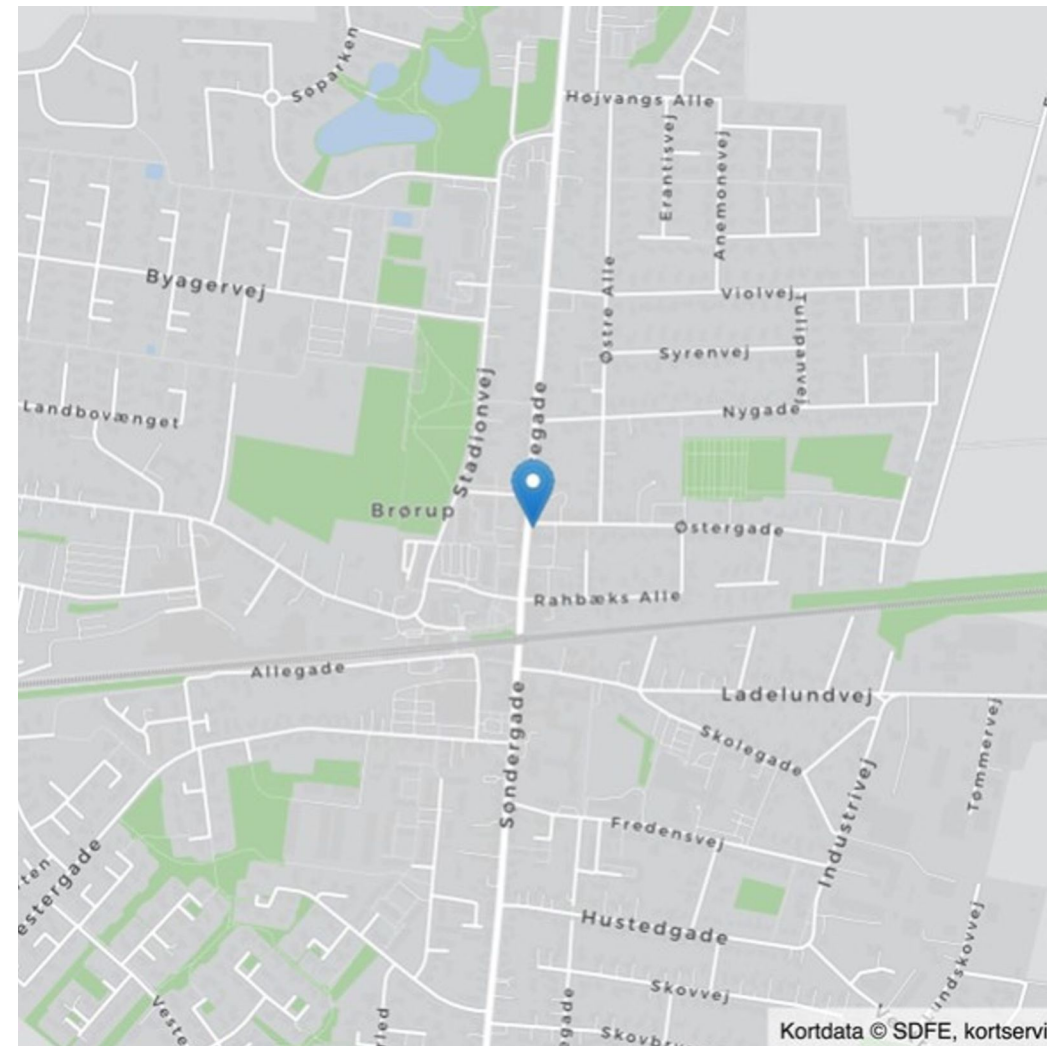
Adresse: Nørregade 24, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.075.000

Sagsnr.: 712-4904
Ejerudgift/md.: kr. 1.213

Dato: 20.03.2026



Vejledende tegning uden ansvar!



Kortdata © SDFE, kortservi

Adresse: Nørregade 24, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.075.000

Sagsnr.: 712-4904
Ejerudgift/md.: kr. 1.213

Dato: 20.03.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Bolig/Erhverv
Må benyttes til:	Beboelse og forretning
Kommune:	Vejen
Matr.nr.:	11 mo Eskelund By, Brørup
BFE-nr.:	5031527
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Vandværk/byvand
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1905/1991

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2023
Ejendomsværdi:	644.000 kr.
Grundværdi:	813.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	
Grundlag for grundskyld:	

Arealer*

Grundareal:	155 m ²
Erhvervsareal:	100 m ²
Boligareal i alt:	129 m ²
- heraf udnyttet tagetage:	52 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	10 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. 29.05.1935 lbnr. 902458-48 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Filnavn: 48_E_166
Nr. 2 lyst d. 09.03.1990 lbnr. 1666-48 Tillægstekst Dok om fjernvarme/anlæg mv, Vedr 11AA Filnavn: 48_K_321
Nr. 3 lyst d. 13.07.1990 lbnr. 4794-48 Tillægstekst Dok om oversigt mv Filnavn: 48_E_319
Nr. 4 lyst d. 13.07.1990 lbnr. 4795-48 Tillægstekst Dok om ledningsanlæg og skilte mv, Vedr 11AA Filnavn: 48_B_273
Nr. 5 lyst d. 05.02.2008 lbnr. 1691-48 Anmærkning anm hæftelser Tillægstekst Lokalplan nr. 187 Pr. forud Filnavn: 48_I_598

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Nørregade 24, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.075.000

Sagsnr.: 712-4904
Ejerudgift/md.: kr. 1.213

Dato: 20.03.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Gjensidige forsikring
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 de foreløbige beskatningsgrundlag 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.: 30.900 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2022
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Det er p.t. ikke muligt at oplyse varme i enheder - Se 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: Nørregade 24, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.075.000

Sagsnr.: 712-4904
Ejerudgift/md.: kr. 1.213

Dato: 20.03.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Grundskyld	kr.	2.922	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.075.000
Husforsikring	kr.	7.800	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	8.350
Renovation	kr.	3.759			
Rottebekæmpelse	kr.	70	I alt	kr.	1.083.350
Ejerudgift i alt 1 år		14.551			

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: Nørregade 24, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.075.000

Sagsnr.: 712-4904
Ejerudgift/md.: kr. 1.213

Dato: 20.03.2026

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:

Ingen

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
Nykredit/4% Obligationslån	Obligationslån	72.691	72.691	77.377	DKK	4	75.248	3,00	-1,00			Nej	

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