

Søndergade 9, 6650 Brørup

Ejd. type	**Villa**	Bolig m²	**118**
Kontant	**1.375.000**	Erhverv m²	**129**
Ejerudgift	**1.888**	Grund m²	**517**
Byggeår/ombygget	**1905/1980**		

Sagsnr. **712-4976**

RealMæglerne Tøt Jensen
Søndergade 15 / 6650 Brørup / Tlf. +45 75381988 / www.realmaeglerne.dk/totjensen

RealMæglerne Tøt Jensen
CVR-nr. 37262986
Søndergade 15 / 6650 Brørup
Tlf. +4575381988 / 6650@mailreal.dk
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: Søndergade 9, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.375.000

Sagsnr.: 712-4976
Ejerudgift/md.: kr. 1.888

Dato: 19.11.2026



Flot byejendom med mange muligheder

Velkommen til denne skønne byejendom, der emmer af historie og charme. Ejendommen er opført i 1905 og tilbyder et boligareal på hele 118 kvadratmeter, som er fordelt på dejlige oplyste og store værelser. Bygningen står flot og er moderniseret med et stort lyst køkken samt moderne badeværelser, hvilket gør den helt klar til indflytning.

På stueplan finder du et fint butiksrum og erhvervslokale, som historisk har været en skomagerværksted og butik. Dette lokale er ideelt for dig, der drømmer om at drive din egen forretning eller have et kontor tæt på hjemmet. Erhvervslokalet er ligeledes klar til brug med det samme.

Boligen indeholder et dejligt stort og lyst køkken, en hyggelig opholdsstue, soveværelse og gode værelser samt et dejligt badeværelse med lyst bademiljø.

En af ejendommens mange perler er den hyggelige tagterrasse bag bygningen. Her kan du nyde solrige dage i rolige omgivelser eller invitere venner og familie til hyggelige sammenkomster under åben himmel. Derudover hører der også en fin garage til ejendommen, så du altid har en sikker parkeringsplads. Og bag ejendommen er der også den hyggelige have med læ og ro.

Beliggenheden kunne næsten ikke være bedre! Ejendommen ligger centralt i Brørup med kort vej til de forskellige indkøbsmuligheder, togstationen samt sportshallerne og bowlingcentret. Desuden er der nem adgang til E20 motorvejen, hvilket gør det let at komme rundt både lokalt og regionalt.

Denne charmerende byejendom kombinerer historisk atmosfære med moderne bekvemmeligheder på bedste vis. Uanset om du søger en bolig med plads til erhverv eller blot ønsker at bo centralt i Brørup med alle faciliteter inden for rækkevidde, så vil denne ejendom uden tvivl leve op til dine forventninger.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Tøt Jensen
CVR-nr. 37262986
Søndergade 15 / 6650 Brørup
Tlf. +4575381988 / 6650@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/totjensen

Adresse: Søndergade 9, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.375.000

Sagsnr.: 712-4976
Ejerudgift/md.: kr. 1.888

Dato: 19.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Tøt Jensen
CVR-nr. 37262986
Søndergade 15 / 6650 Brørup
Tlf. +4575381988 / 6650@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/totjensen

Adresse: Søndergade 9, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.375.000

Sagsnr.: 712-4976
Ejerudgift/md.: kr. 1.888

Dato: 19.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

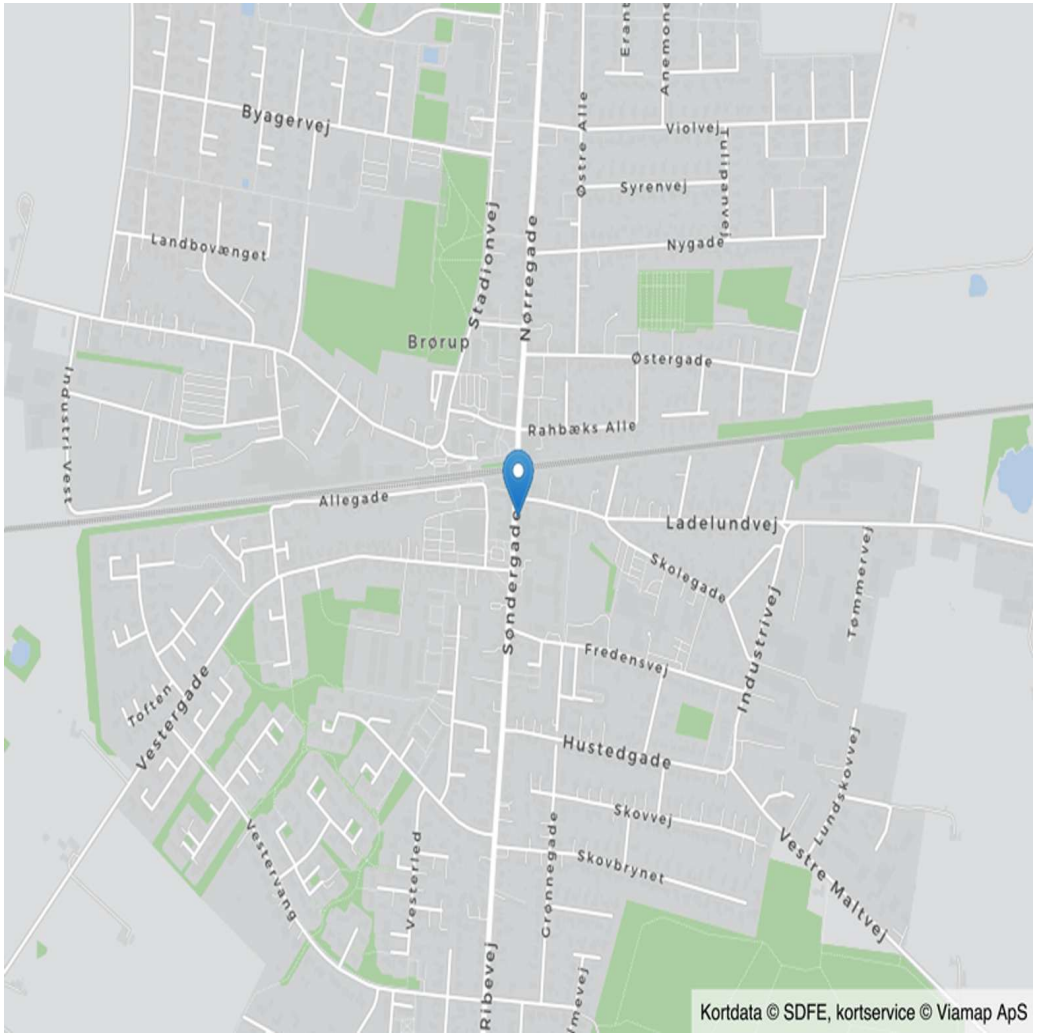
RealMæglerne Tøt Jensen
CVR-nr. 37262986
Søndergade 15 / 6650 Brørup
Tlf. +4575381988 / 6650@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/totjensen

Adresse: Søndergade 9, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.375.000

Sagsnr.: 712-4976
Ejerudgift/md.: kr. 1.888

Dato: 19.11.2026





Kort 0 (viamap)

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Tøt Jensen
CVR-nr. 37262986
Søndergade 15 / 6650 Brørup
Tlf. +4575381988 / 6650@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/totjensen

Adresse: Søndergade 9, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.375.000

Sagsnr.: 712-4976
Ejerudgift/md.: kr. 1.888

Dato: 19.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse og forretning
Kommune:	
Matr.nr.:	
BFE-nr.:	5032088
Zonestatus:	
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1905/1980

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2023
Ejendomsværdi:	613.000
Grundværdi:	1.366.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	490.400
Grundlag for grundskyld:	1.092.800

Arealer**

Grundareal:	517 m²
Boligareal i alt:	118 m²
Øvrige arealer:	
Erhvervsareal:	129 m²
Garage:	102 m²
Udhus:	31 m²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på 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.

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

El-Komfur, Emhætte, Køleskab, Opvaskemaskine.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 08.12.1905 - dok om fælles indkørsel
- Nr. 2: 30.07.1932 - Begrænsning i dispositionsretten over et jordareal
- Nr. 3: 29.05.1935 - Dok om byggelinjer
- Nr. 4: 05.03.1981 - Dog. ang. Brandgavl
- Nr. 5: 12.03.1982 - Lokalplan 17
- Nr. 6: 09.03.1990 - Dok om fjernvarmeanlæg
- Nr. 7: 13.07.1990 - Dok. om Oversigt
- Nr. 8: 13.07.1990 - Dok om ledningsanlæg og skilte

Planer
Vejen kommuneplan 2025-2037-komprimeret

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Tøt Jensen
CVR-nr. 37262986
Søndergade 15 / 6650 Brørup
Tlf. +4575381988 / 6650@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/totjensen

Adresse: Søndergade 9, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.375.000

Sagsnr.: 712-4976
Ejerudgift/md.: kr. 1.888

Dato: 19.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alm. Brand Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 18.600 Forbrug: 25.706 kwh
Udgiften er beregnet i år: 2023
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Se også Energimærkerapporten.

Vand:
Kloak:

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: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Andre forhold af væsentlig betydning:

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 forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

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.

RealMæglerne Tøt Jensen
CVR-nr. 37262986
Søndergade 15 / 6650 Brørup
Tlf. +4575381988 / 6650@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/totjensen

Adresse: Søndergade 9, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.375.000

Sagsnr.: 712-4976
Ejerudgift/md.: kr. 1.888

Dato: 19.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	2.501
Grundskyld	kr.	9.835
Renovation	kr.	3.459
Rottebekæmpelse	kr.	66
Husforsikring	kr.	6.800
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	22.661

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.375.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.150
I alt	kr.	1.385.150

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

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: 70.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 7.765 md. / 93.183 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 6.196 md. / 74.347 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: 02.11.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Tøt Jensen
CVR-nr. 37262986
Søndergade 15 / 6650 Brørup
Tlf. +4575381988 / 6650@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/totjensen

Adresse: Søndergade 9, 6650 Brørup Kontantpris: kr. 1.375.000	Sagsnr.: 712-4976 Ejerudgift/md.: kr. 1.888	Dato: 19.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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 + Boligmagasin premium + Skødekontor