

REAL



Stadionvej 50, 6650 Brørup

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	98
Kontant	1.195.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.553	Grund m ²	407
Byggeår	2003	Energimærke	C

Sagsnr. **712-5240**

RealMæglerne Tøt Jensen

Søndergade 15 / 6650 Brørup / Tlf. +45 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 sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Stadionvej 50, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 712-5240
Ejerudgift/md.: kr. 1.553

Dato: 18.09.2026



Indflytningsklart rækkehus med garage og central beliggenhed

Velkommen til et indbydende og godt rækkehus på 98 veldisponerede kvadratmeter, opført i 2003 og klar til at byde nye ejere velkommen.

Her får du en bolig, hvor rammerne er overskuelige, funktionelle og behagelige, og huset fremstår klar til overtagelse og er et oplagt valg for både parret, den lille familie eller dig, der ønsker en nem bolig med god plads og en central placering.

Boligen byder indenfor i en praktisk entré med fin adgang til hjemmets øvrige rum. Den lyse opholdsstue danner et naturligt samlingspunkt og har en rar atmosfære med plads til både sofagrube, spiseafdeling og hyggelige stunder med familie og venner. Det lyse spisekøkken giver gode rammer om hverdagens måltider, mens soveværelset og det ekstra værelse kan indrettes fleksibelt som børneværelse, kontor, gæsteværelse eller hobbyrum. Badeværelset er dejligt indrettet med brus og bademiljø.

Til ejendommen hører desuden en god muret garage, som giver praktiske muligheder ud over den sædvanlige parkeringsplads. Her findes et isoleret hobby- og teknikrum, der kan anvendes til opbevaring eller mange andre ting, som gerne må have deres egen plads. Det er en værdifuld detalje, der gør boligen særligt anvendelig og sikrer gode, funktionelle rammer både inde og ude.

Haven er nem og overskuelig anlagt, så der bliver mere tid til at nyde udelivet frem for vedligeholdelse. Den gode solterrasse inviterer til morgenkaffe, afslappende eftermiddagstimer og lange sommeraftener under åben himmel.

Beliggenheden er central i forhold til byens centrum, og der er kort afstand til både indkøb og grønne områder. Her får du med andre ord en indflytningsklar bolig med en attraktiv kombination af komfort, praktiske faciliteter og en beliggenhed tæt på hverdagens behov.

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: Stadionvej 50, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 712-5240
Ejerudgift/md.: kr. 1.553

Dato: 18.09.2026



Adresse: Stadionvej 50, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 712-5240
Ejerudgift/md.: kr. 1.553

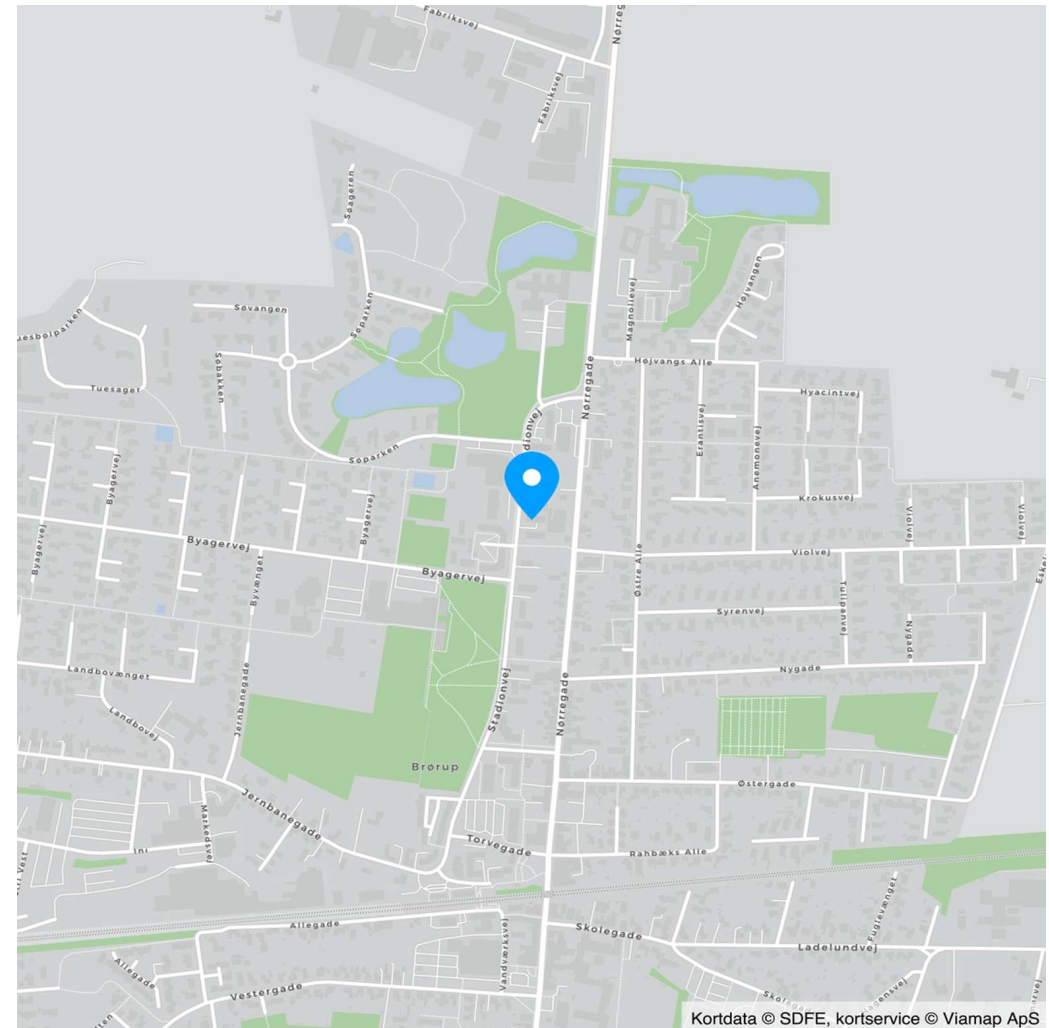
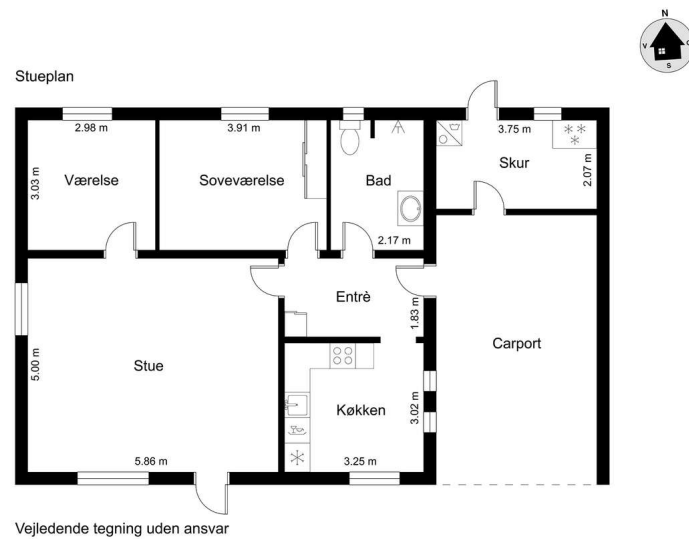
Dato: 18.09.2026



Adresse: Stadionvej 50, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 712-5240
Ejerudgift/md.: kr. 1.553

Dato: 18.09.2026





Adresse: Stadionvej 50, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 712-5240
Ejerudgift/md.: kr. 1.553

Dato: 18.09.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Vejen
Matr.nr.: 1dz Tuesbøl By, Brørup
BFE-nr.: 9103938
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 2003

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 1.054.000
Grundværdi: 457.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 843.200
Grundlag for grundskyld: 365.600

Arealer**

Grundareal: 407 m²
- heraf vej 71 m²
Boligareal i alt: 98 m²

Øvrige arealer:
Indbygget carport: 34 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.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 24.10.2002 - Dok. om forsynings-/ afløbsledning.
- Nr. 2: 08.11.2002 - Dok. om vejret og forsynings-/ afløbsled- ger.
- Nr. 3: 20.02.2003 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Vedr. 1DY.

Planer

Kommuneplan 2.C.08 - Område omkring Greves Gård
Lokalplan 45 - for et område til erhvervsformål ved Stadionvej i Brørup by

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: Stadionvej 50, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 712-5240
Ejerudgift/md.: kr. 1.553

Dato: 18.09.2026

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:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 13.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen 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.

Berigtigelse, Skøde & Refusionsopgørelse:

Sælgers sørger for handlens berigtigelse, herunder udarbejdelse af skøde, udarbejdelse af refusionsopgørelse m.v. Omkostningerne til dette er derfor ikke medtaget i købers kontantbehov.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke C

Adresse: Stadionvej 50, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 712-5240
Ejerudgift/md.: kr. 1.553

Dato: 18.09.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Kommunal rottebekæmpelse
Brand- og husforsikring
Kommunal renovation- og genbrugsplads
Fjernvarme gebyr varmemesterordningen

kr. 4.300
kr. 3.290
kr. 78
kr. 4.800
kr. 3.765
kr. 2.400

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
Halv ejerskifteforsikringspræmie
I alt

kr. 1.195.000
kr. 9.050
kr. 6.312
kr. 1.210.362

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Købers eventuelle udgifter til køberrådgiver er ikke medtaget i købers kontantbehov.

Ejerudgift i alt 1. år kr. 18.634

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 6.644 md. / 79.728 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 5.300 md. / 63.596 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: 28.08.2026

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: 01.01.2026 - 30.06.2026

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.



Adresse: Stadionvej 50, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 712-5240
Ejerudgift/md.: kr. 1.553

Dato: 18.09.2026

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 afgiftspantebreve 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 hvilen- de på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra- veget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 4: hovedstol kr. 846.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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 + Boligmagasinet premium + Skødekontor