

The logo consists of the word "REAL" in white, bold, sans-serif capital letters, set against a dark blue rectangular background.

Landbovænget 13, 6650 Brørup

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	124
Kontant	1.245.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.647	Grund m ²	792
Byggeår	1976	Energimærke	C

Sagsnr. **712-5246**

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: Landbovænget 13, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.245.000

Sagsnr.: 712-5246
Ejerudgift/md.: kr. 1.647

Dato: 14.10.2026



Dejlig villa med udestue, hobbyrum og skøn lukket have

Velkommen til en velholdt og løbende moderniseret villa, hvor hverdagen får særdeles gode rammer i et attraktivt og familievenligt villakvarter.

Villaen er opført i 1976 og fremstår med en indbydende atmosfære, gode opholdsrum og en funktionel planløsning, der passer perfekt til både børnefamilien, parret og dem, som ønsker plads til hobbyer og gæster.

Boligen byder velkommen i en entré, mens en praktisk baggang og et godt bryggers gør det let at holde styr på hverdagens overtøj, sko og vasketøj. Det lyse spisekøkken har plads til familiens måltider og hyggelige samtaler, og herfra er der naturlig forbindelse til den dejlige vinkelstue. Stuen indrettes nemt med både spiseafdeling og sofaarrangement, og de store opholdsarealer forlænges smukt af udgangen til den skønne udestue. Her kan man nyde udsigten til haven og forlænge sæsonen fra de første forårsdage til langt ind i efteråret.

Værelsesafdelingen rummer et soveværelse samt to gode børneværelser, der også kan anvendes som kontor, gæsteværelse eller hobbyrum efter behov. Dertil kommer et lyst badeværelse og et separat gæstetoilet, som giver ekstra komfort i en travl hverdag. Villaen er løbende istandsat og moderniseret, så den fremstår som et hjem, hvor man kan flytte ind og sætte sit eget præg.

Udenfor venter en dejlig, lukket have med træer og buske, der skaber en grøn og privat ramme om udelivet. De gode terrasser giver mulighed for at finde både sol og læ dagen igennem, hvad enten der skal dækkes op til sommermiddag eller bare nydes en stille stund.

Til villaen hører desuden carport og et stort hobbyrum med mange anvendelsesmuligheder. Beliggenheden er særligt attraktiv med kort afstand til skole, idrætscenter og kvarterets fine stisystemer, som gør det nemt og trygt at komme rundt.

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.

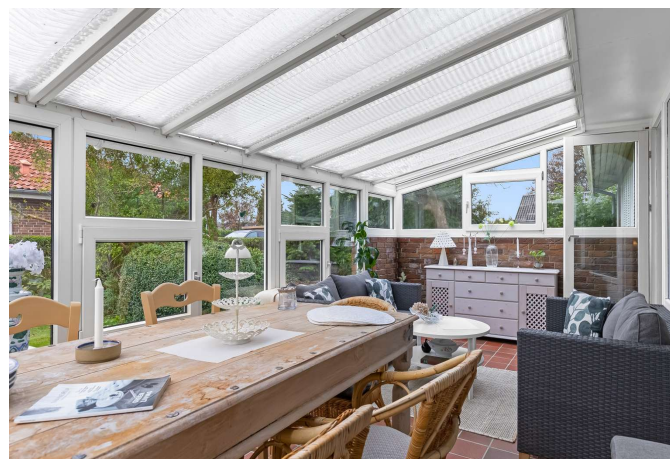
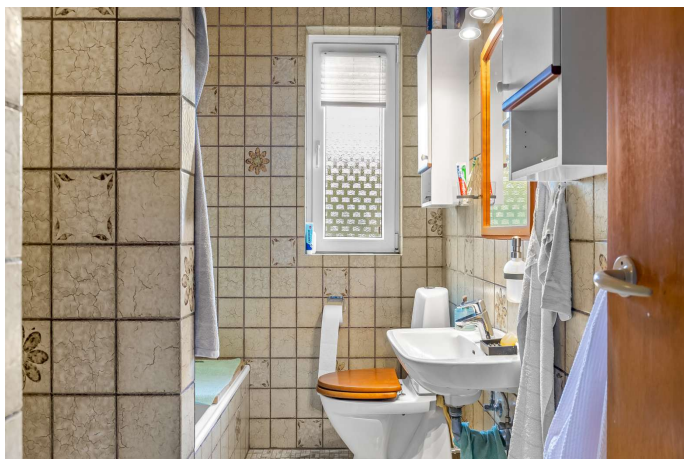
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kent Tøt Jensen

Adresse: Landbovænget 13, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.245.000

Sagsnr.: 712-5246
Ejerudgift/md.: kr. 1.647

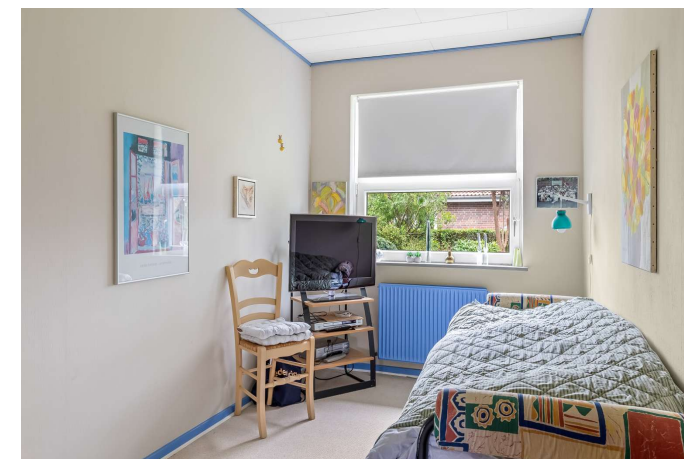
Dato: 14.10.2026



Adresse: Landbovænget 13, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.245.000

Sagsnr.: 712-5246
Ejerudgift/md.: kr. 1.647

Dato: 14.10.2026



Dato: 14.10.2026





Adresse: Landbovænget 13, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.245.000

Sagsnr.: 712-5246
Ejerudgift/md.: kr. 1.647

Dato: 14.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune: Vejen
Matr.nr.: 3as Tuesbøl By, Brørup
BFE-nr.: 5032557
Zonestatus: Byzone
Vej:
Opført/ombygget år: 1976

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 1.123.000
Grundværdi: 403.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 898.400
Grundlag for grundskyld: 322.400

Arealer**

Grundareal: 792 m²
Boligareal i alt: 124 m²
Øvrige arealer:
Indbygget udestue el. lign.: 19 m²
Carport: 42 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: 26.11.1973 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, transformerstation/anlæg mv, fællesantenne mv
- Nr. 2: 25.09.2014 - Deklaration om tagudhæng over skel.

Planer

Kommuneplan 2.B.05 - Brørup nordvest

Tilbehør:

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

Komfur, Emhætte, Køleskab

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Landbovænget 13, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.245.000

Sagsnr.: 712-5246
Ejerudgift/md.: kr. 1.647

Dato: 14.10.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos GF 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.: 11.900 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
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:

Det er aftalt, at sælger sørger for handlens berigtigelse, herunder udarbejdelse af skøde og udarbejdelse af refusionsopgørelse m.v. Omkostningerne medtages derfor ikke i købers kontantbehov.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

Jordforurening-Byzone

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

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", "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Landbovænget 13, 6650 Brørup
 Kontantpris: kr. 1.245.000

Sagsnr.: 712-5246
 Ejerudgift/md.: kr. 1.647

Dato: 14.10.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsværdiskat	kr.	4.582	Kontantpris	kr. 1.245.000
Grundskyld	kr.	2.902	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 9.350
Kommunal rottebekæmpelse	kr.	98	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr. 7.646
Brand- og Husforsikring	kr.	6.000	I alt	kr. 1.261.996
Kommunal renovation & genbrugsplads	kr.	3.787	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.	
Fjernvarme Varmemesterordningen obligatorisk servicegebyr	kr.	2.400		
Ejerudgift i alt 1. år		kr. 19.768		

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: 65.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 7.349 md. / 88.186 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 5.758 md. / 69.101 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 5,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.10.2026

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: Landbovænget 13, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.245.000

Sagsnr.: 712-5246
Ejerudgift/md.: kr. 1.647

Dato: 14.10.2026

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. 3: hovedstol kr. 437.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

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 + Boligmagasin premium + Skødekontor