

Borgergade 37, 6752 Glejbjerg

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**170**
Kontant	**695.000**	Værelser	**7**
Ejerudgift	**1.512**	Grund m^2	**1.577**
Byggeår/ombygget	**1927/1986**	Energimærke	**G**

Sagsnr. **712-4982**

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: Borgergade 37, 6752 Glejbjerg
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 712-4982
Ejerudgift/md.: kr. 1.512

Dato: 18.11.2026



God rødstensvilla med stor værkstedsbygning

Her får I en rødstensvilla fra 1927 med 170 m² bolig, en stor, lukket have og god plads til både familieliv og fritidsinteresser.

Villaen er løbende vedligeholdt og ligger centralt i byen med kort afstand til skolen, Brugsen og idrætspladsen. En beliggenhed, der gør det nemt at få hverdagens mange gøremål til at hænge sammen.

Indenfor byder stueplanet på en entré og et kontor, der giver mulighed for at indrette en arbejdsplads adskilt fra opholdsrummene. De to lyse opholdsstuer har plads til både spisebord og sofagruppe, så familien kan samles om måltider, samtaler og afslapning. Herudover rummer etagen et soveværelse, et badeværelse og et køkken samt baggang og bryggers, som giver praktisk plads til hverdagens funktioner.

På førstesalen møder I en repos, tre gode værelser og et lyst badeværelse. Værelserne kan indrettes efter familiens behov, hvad enten ønskerne er børneværelser, gæsteværelse eller et rum til kreative aktiviteter. Med badeværelse på begge etager er boligen også praktisk indrettet til en travl morgen.

Til ejendommen hører desuden en stor værkstedsbygning og udhus på 101 m². Her er rammerne til jer, der drømmer om plads til værktøj, opbevaring og projekter, som kræver lidt mere albuerum. De ekstra kvadratmeter giver mulighed for at lade hobbyen fylde uden at optage plads i boligen.

Udenfor venter en stor og dejlig, lukket have med mange træer og buske. Her kan I skabe hyggelige opholdssteder, nyde grønne omgivelser og finde plads til leg og afslapning.

En ejendom med god plads både inde og ude, hvor nærheden til byens tilbud følges af havens grønne rammer.

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: Borgergade 37, 6752 Glejbjerg
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 712-4982
Ejerudgift/md.: kr. 1.512

Dato: 18.11.2026








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: Borgergade 37, 6752 Glejbjerg
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 712-4982
Ejerudgift/md.: kr. 1.512

Dato: 18.11.2026








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

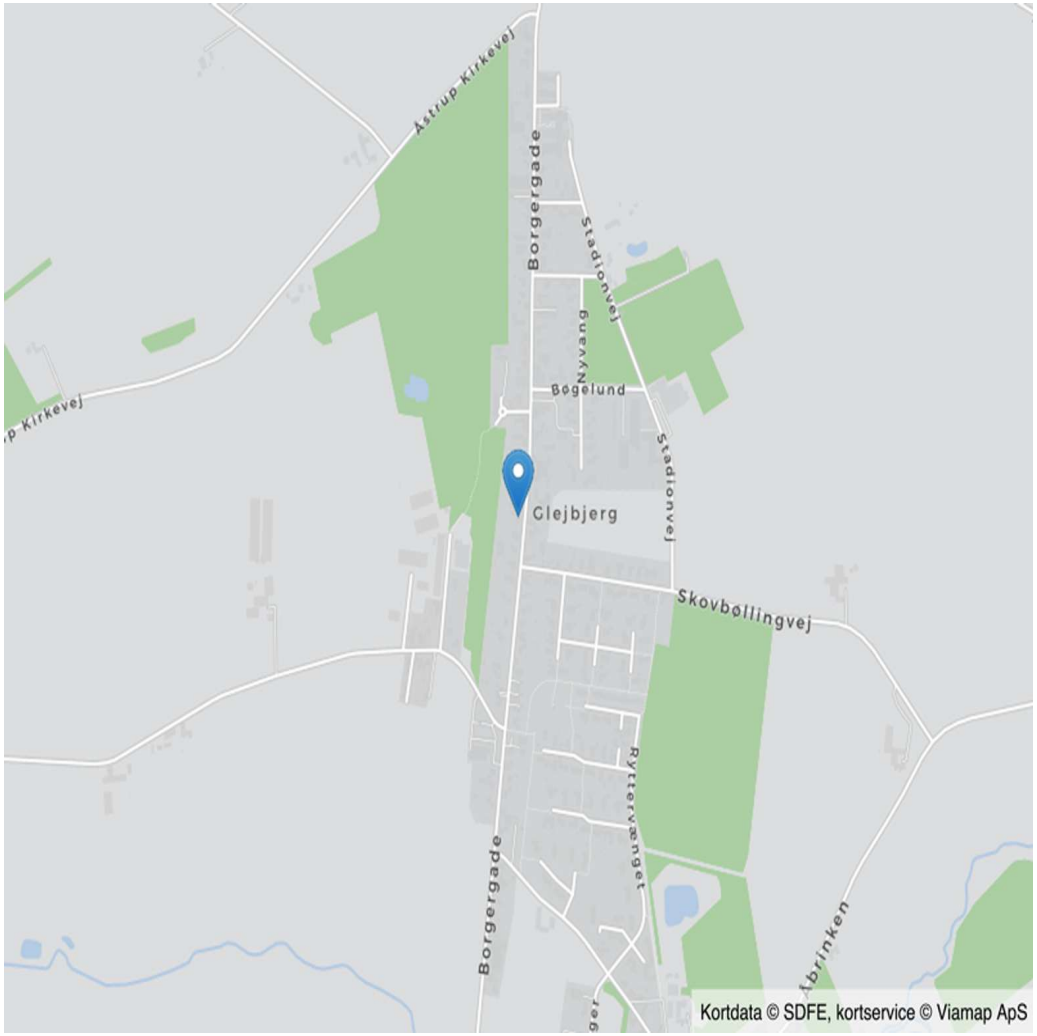
Adresse: Borgergade 37, 6752 Glejbjerg
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 712-4982
Ejerudgift/md.: kr. 1.512

Dato: 18.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar



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: Borgergade 37, 6752 Glejbjerg
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 712-4982
Ejerudgift/md.: kr. 1.512

Dato: 18.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Vejen
Matr.nr.:	4x Glejbjerg By, Åstrup
BFE-nr.:	5045092
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1927/1986

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.142.000
Grundværdi:	412.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	913.600
Grundlag for grundskyld:	329.600

Arealer**

Grundareal:	1.577 m²
Boligareal i alt:	170 m²

Øvrige arealer:

Kælder:	4 m²
Udhus:	89 m²
Garage:	12 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: 28.06.1976 - Dok om byggelinier mv, Vedr 4H, 12

Planer
Kommuneplan 10.C.01 - Glejbjerg centerområde

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

Elkomfur, Køleskab, Emhætte

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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: Borgergade 37, 6752 Glejbjerg
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 712-4982
Ejerudgift/md.: kr. 1.512

Dato: 18.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 29.400 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år: 2024
Varmeinstallation og primær varmekilde: Naturgasfyr
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Det er p.t. ikke muligt at oplyse varme i enheder - Se Energimærkerapporten

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

Energimærkning: Energimærke G

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 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.

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: Borgergade 37, 6752 Glejbjerg
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 712-4982
Ejerudgift/md.: kr. 1.512

Dato: 18.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	4.659
Grundskyld	kr.	2.966
Renovation	kr.	4.864
Rottebekæmpelse	kr.	75
Husforsikring	kr.	5.580
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	18.145

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	695.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.050
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	11.100
I alt	kr.	712.150

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: 35.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.972 md. / 47.660 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 3.168 md. / 38.010 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: Borgergade 37, 6752 Glejbjerg Kontantpris: kr. 695.000	Sagsnr.: 712-4982 Ejerudgift/md.: kr. 1.512	Dato: 18.11.2026

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: Nr. 2: hovedstol kr. 291.000 Nr. 3: hovedstol kr. 120.000 Nr. 4: hovedstol kr. 97.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

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