

Vestervang 134, 6650 Brørup

Ejd. type	**Andelsbolig**	Bolig m^2	**91**
Købspris	**639.646**	Værelser	**3**
Boligydelse	**1.857**	Byggeår	**1986**
Forbrugsafh. udgift	**700**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **712-5254**

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: Vestervang 134, 6650 Brørup
Købspris: kr. 639.646

Sagsnr.: 712-5254
Boligydelse/md.: kr. 1.857

Dato: 16.11.2026



God andelsbolig med have, terrasse og carport i et roligt kvarter

I et roligt villakvarter ligger denne dejlige andelsbolig på 91 m², hvor en god indretning og indbydende rammer gør det let at føle sig hjemme.

Boligen er opført i 1986 og løbende vedligeholdt med blandt andet vinduer og gavle. Her får du en bolig med plads til både hverdagsliv, samvær og rolige stunder.

Fra entréen fordeler hjemmet sig med et lyst badeværelse, et hyggeligt spisekøkken og en praktisk baggang med bryggersfunktion. Spisekøkkenet giver plads til at samle sig om dagens måltider og lade samtalen fortsætte, mens maden bliver til. Baggangen er et nyttigt supplement i hverdagen, hvor der også skal være plads til de praktiske gøremål.

Boligen rummer et soveværelse og et godt værelse, så indretningen kan følge dine behov. Her er mulighed for at skabe børneværelse, gæsteværelse eller hjemmekontor. Den gode opholdsstue bliver et naturligt samlingspunkt med plads til afslapning og hyggelige besøg.

Fra stuen er der direkte udgang til terrassen og haven, som på lune dage bliver en dejlig forlængelse af boligen. Åbn døren, tag kaffen med udenfor, og nyd muligheden for at skifte mellem inde- og udeliv. Terrassen giver en skøn ramme om sommerens måltider, mens haven inviterer til ophold og grønne sysler.

Til ejendommen hører desuden carport med udhus og redskabsrum, der giver praktisk plads til opbevaring og havens udstyr. Beliggenheden forener villakvarterets rolige atmosfære med kort afstand til byens indkøb og grønne områder. En indbydende andelsbolig for dig, der ønsker en overskuelig base med egen have og hverdagens behov tæt på.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en overdragelsesaftale, 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: Vestervang 134, 6650 Brørup
Købspris: kr. 639.646

Sagsnr.: 712-5254
Boligydelse/md.: kr. 1.857

Dato: 16.11.2026













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: Vestervang 134, 6650 Brørup
Købspris: kr. 639.646

Sagsnr.: 712-5254
Boligydelse/md.: kr. 1.857

Dato: 16.11.2026













COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

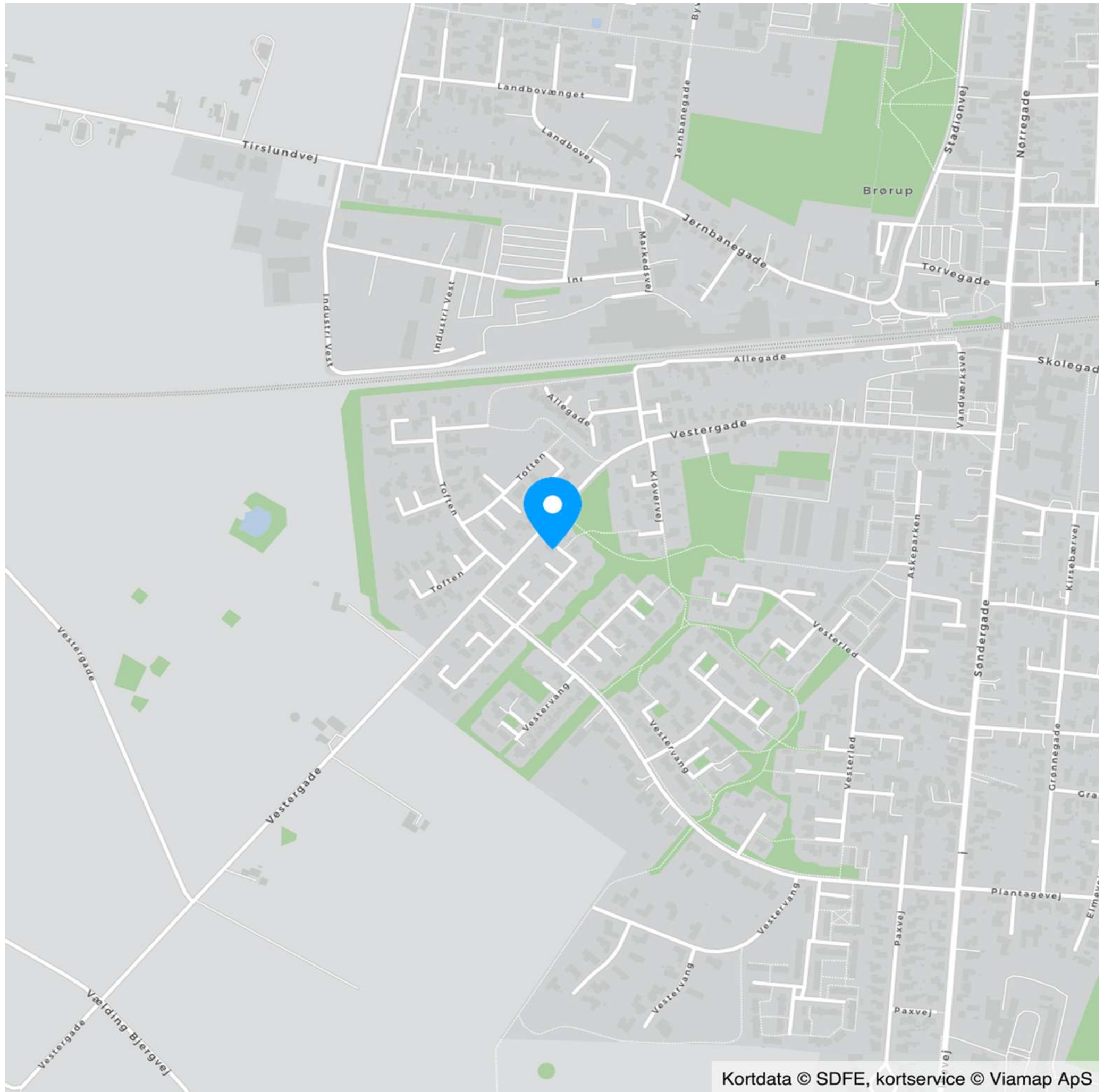
RealMæglerne Tøt Jensen
CVR-nr. 37262986
Søndergade 15 / 6650 Brørup
Tlf. +4575381988 / 6650@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/totjensen

Adresse: Vestervang 134, 6650 Brørup	Sagsnr.: 712-5254	Dato: 16.11.2026
Købspris: kr. 639.646	Boligydelse/md.: kr. 1.857	

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar



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

Adresse: Vestervang 134, 6650 Brørup
Købspris: kr. 639.646

Sagsnr.: 712-5254
Boligydelse/md.: kr. 1.857

Dato: 16.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen/andelsboligforeningen:

Kommune:	Vejen
Matr.nr.:	16hs Nørbølling By, Folding m.fl.
BFE-nr.:	1484983
Opført/ombygget år:	1986
Zonestatus:	Byzone
Anvendt vurderingsprincip:	Offentlig vurdering
Pr.:	01.10.2025
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip:	8.950.000

Energimærkning: C

Andelsboligen:

Må benyttes til:	Beboelse
Andelnr.:	8
Fordelingstal vedr. formuen:	22284/6687593
Fordelingstal vedr. boligafgift:	22284/6687593

Arealer: **

Boligareal i alt: 91 m²

Øvrige arealer:

** 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.

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):
Komfur, Køleskab, Emhætte

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)*):

*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
Servitut nr. 1 - Lokalplan nr. 4
Servitut nr. 2 - Dok om oversigt mv
Servitut nr. 3 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Indeholder bestemmelser om salg

Planer
Kommuneplan 2.B.06 - Brørup sydvest
Lokalplan 4 - Sydvestlige bydel "Vestervang"

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

Andelsboligens forsyningsmæssige forhold:
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 8.400 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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, andre forbrugsafhængige forhold, eftersyn af forsyningsanlæg samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:
Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos
Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Forsikringen er tegner igennem Andelsboligforeningen

Evt. ejerpantebreve og afgiftspantebreve i andelsboligen:
Der er ikke tinglyst sådant pant i andelsboligen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

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

Adresse: Vestervang 134, 6650 Brørup
Købspris: kr. 639.646

Sagsnr.: 712-5254
Boligydelse/md.: kr. 1.857

Dato: 16.11.2026

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:

Andel i foreningens formue	kr.	639.646
Forbedringer	kr.	0
Særligt tilpasset inventar	kr.	0
- Fradrag vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	0
- Fradrag for mangler	kr.	
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	**kr.**	639.646
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	
Overdragelsessum ekskl. løsøre (købspris)	**kr.**	639.646
Andet løsøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	0
Samlet overdragelsessum inkl. løsøre	**kr.**	639.646

Boligydelse:

Boligydelse	kr.	22.284
Boligydelse i alt pr. år	kr.	22.284
Boligydelse i alt pr. md.	**kr.**	1.857

Kontantbehov ved køb:

Købspris/udbetaling	kr.	639.646
I alt	**kr.**	**639.646**

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrukket foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen pkt. K2. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, afdragsfrie lån o.lign.. Opgørelsen vil derfor oftest ikke være fuldstændig retvisende. For nærmere oplysninger om foreningens økonomi henvises til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris:	kr.	639.646
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷omsætningsaktiver:	kr.	5.066
Teknisk pris	**kr.**	**644.712**

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: Vestervang 134, 6650 Brørup
Købspris: kr. 639.646

Sagsnr.: 712-5254
Boligydelse/md.: kr. 1.857

Dato: 16.11.2026

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ___Ja _X_Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
Nykredit	Obligationslån		2.005.000	2050	Ja	Pro rata	Afdragsfrit m. udløb 2030

Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi:

Køber gøres opmærksom på, at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab/Nøgleoplysningsskema (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen), hvorfor der kan være foretaget ændringer heri efterfølgende, f.eks. kan foreningen have optaget yderligere lån eller der kan være afdraget yderligere på de eksisterende lån.

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