

The logo consists of the word "REAL" in white, bold, sans-serif capital letters, centered within a dark blue square.

Knudsmindevej 13, Lindknud, 6650 Brørup

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m ²	122
Købspris	495.000	Værelser	4
Boligyldelse	980	Byggeår/ombygget	1989/1999
Forbrugsafh. udgift	1.325	Energimærke	C

Sagsnr. **712-5170**

RealMæglerne Tøt Jensen

Søndergade 15 / 6650 Brørup / Tlf. +45 75381988 / www.realmæglerne.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: Knudsmindevej 13, Lindknud, 6650 Brørup
Købspris: kr. 495.000

Sagsnr.: 712-5170
Boligydelse/md.: kr. 980

Dato: 25.03.2026



Dejlig Andelsbolig i roligt lommekvarter.

Boligen indeholder:

Forentre', og baggang / bryggers, et lyst køkken og den skønne og lyse spisestue og opholdsstue.

Der er også et godt soveværelse og to gode børneværelser samt et dejligt badeværelse med brus og lyst bademiljø.

Med til boligen hører der en Carport og en hyggelig have, hvor man kan nyde solens stråler om aftenen på terrassen i umiddelbar forlængelse af huset, eller den milde sommerbrise i havens anden afdeling.

Boligen er centralt beliggende med dagligvarebutik, dagtilbud og friskole indenfor kort afstand. Byen er placeret midt i Trekantområdet med ca. 25 min til Kolding, 40 min til Esbjerg og Vejle.

Syd for byen har man ca. 8 km til Brørup og 14 km til Vejle. I Lindknud findes der et veletableret foreningsliv med sport og gymnastik, en moderne sportshal med motionssklub og fritidsaktiviteter til byens børn.

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

Adresse: Knudsmindevej 13, Lindknud, 6650 Brørup
Købspris: kr. 495.000

Sagsnr.: 712-5170
Boligydelse/md.: kr. 980

Dato: 25.03.2026

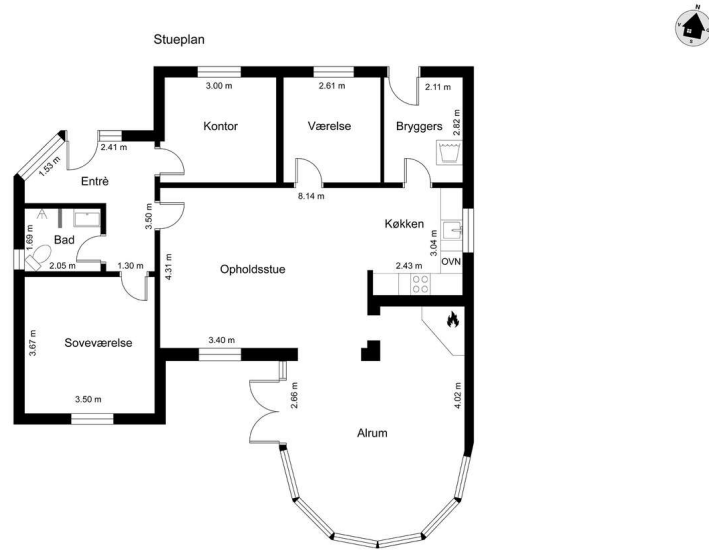




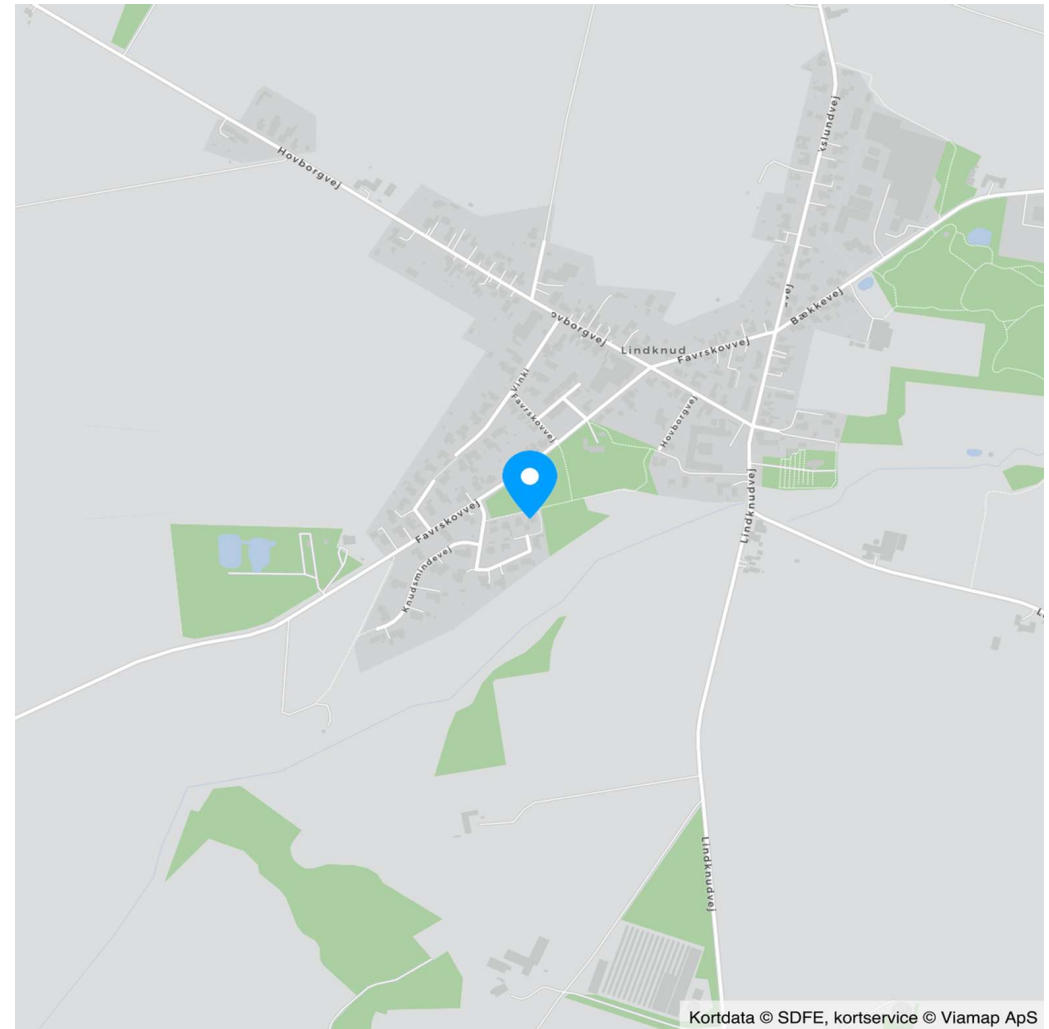
Adresse: Knudsmindevej 13, Lindknud, 6650 Brørup
Købspris: kr. 495.000

Sagsnr.: 712-5170
Boligydelse/md.: kr. 980

Dato: 25.03.2026



Vejledende tegning uden ansvar!



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Knudsmindevej 13, Lindknud, 6650 Brørup
Købspris: kr. 495.000

Sagsnr.: 712-5170
Boligyldelse/md.: kr. 980

Dato: 25.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen/andelsboligforeningen:

Kommune: Vejen
Matr.nr.: 5AA
BFE-nr.: 5037418
Opført/ombygget år: 1989/1999
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Offentlig vurdering
Pr.: 11.06.2025
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 5.417.000
Energimærkning: C

Arealer: **

Boligareal i alt: 122 m²
Øvrige arealer: 32 m²
- heraf Carport:

** 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 of-
fentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en
garanti.

Andelsboligen:

Må benyttes til: Andelsbolig
Andelnr.:
Fordelingstal vedr. formuen:
Fordelingstal vedr. boligafgift:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Lokalplan 35 - for et boligområde beliggende sydvest for Fauruskovvej i Lind-
knud

Inventar og løsøre:

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

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.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Knudsmindevej 13, Lindknud, 6650 Brørup
Købspris: kr. 495.000

Sagsnr.: 712-5170
Boligyldelse/md.: kr. 980

Dato: 25.03.2026

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 15.900 Forbrug: 0 m3
Udgiften er beregnet i år: 2023
Andelsboligens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Obs. det ikke muligt at oplyse varme i enheder - Se energimærkerapporten

Andre forhold af væsentlig betydning:

Arbejde som skal udføres: Der skal på denne bolig udføres fugearbejde på boligens murværk. Køber gøres opmærksom på, at disse arbejder kan have betydning for andelsboligens andelsværdi.

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 salgsoptillingens 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: se Andelsboligforeningen police

Evt. ejerpantebreve og afgiftspantebreve i andelsboligen:

Der er ikke tinglyst sådant pant i andelsboligen.



Adresse: Knudsmindevej 13, Lindknud, 6650 Brørup
 Købspris: kr. 495.000

Sagsnr.: 712-5170
 Boligydelse/md.: kr. 980

Dato: 25.03.2026

<u>Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:</u>			<u>Boligydelse:</u>			<u>Kontantbehov ved køb:</u>		
Andel i foreningens formue	kr.	924.687	Boligydelse	kr.	11.760	Købspris/udbetaling	kr.	495.000
Forbedringer	kr.	0						
Særligt tilpasset inventar	kr.	0						
- Fradrag vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	0						
- Fradrag for mangler	kr.							
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	924.687						
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	429.687						
Overdragelsessum ekskl. løsøre (købspris)	kr.	495.000						
Andet løsøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	0	Boligydelse i alt pr. år	kr.	11.760			
Samlet overdragelsessum inkl. løsøre	kr.	495.000	Boligydelse i alt pr. md.	kr.	980			
						I alt	kr.	495.000

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.

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.	495.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	
Teknisk pris	kr.	495.000

Adresse: Knudsmindevej 13, Lindknud, 6650 Brørup
Købspris: kr. 495.000

Sagsnr.: 712-5170
Boligyldelse/md.: kr. 980

Dato: 25.03.2026

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Venteliste: Ingen
Fremleje: Nej
Husdyr: Ja - dog aftale med foreningen

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.
----------	----------	-----------------------	----------	-------	---------------	--------------------	------------

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.

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
- + INSPIIRE Boligmagasin
- + Skødekontor