



REAL

Mølleparken 7, 6650 Brørup

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m2	98
Købspris	675.000	Værelser	3
Boligydelse	1.360	Byggeår	1988
Forbrugsafh. udgift	492	Energimærke	A2010

Sagsnr. **712-4948**

RealMæglerne Tøt Jensen

Søndergade 15 / 6650 Brørup / Tlf. 75381988 / www.realmaeglerne.dk/totjensen

Salgsopstilling - vedr. salg af andelsbolig

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Mølleparken 7, 6650 Brørup
Købspris: kr. 675.000

Sagsnr.: 712-4948
Boligydelse/md.: kr. 1.360

Dato: 24.06.2025



Beskrivelse af andelsboligen:

Dejlig Andelsbolig, lige midt i Brørup by

Boligen indeholder:

Forentre, køkken, dejlig opholdsstue med udgang til gårdhaven, lyst badeværelse samt en god baggang/bryggers.

1.salen indeholder:

2 gode og lyse soveværelser samt et stort repos med mulighed for kontor m.m.

Herudover er der en dejlig gårdhave som vender mod syd-vest samt et godt udhus, og til boligen medfølger også en Carport.

Her er der mulighed for at bo centralt og til en meget lav boligydelse og varmekonsum, i en økonomisk sund andelsboligforening.

Ring direkte på tlf. 75381988 for flere oplysninger...

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: Mølleparken 7, 6650 Brørup
Købspris: kr. 675.000

Sagsnr.: 712-4948
Bolígydelse/md.: kr. 1.360

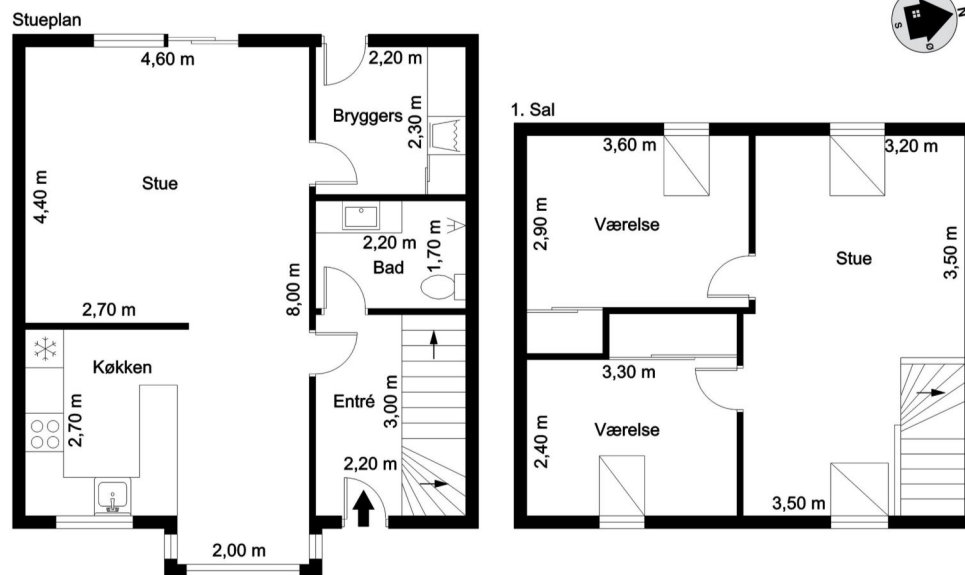
Dato: 24.06.2025



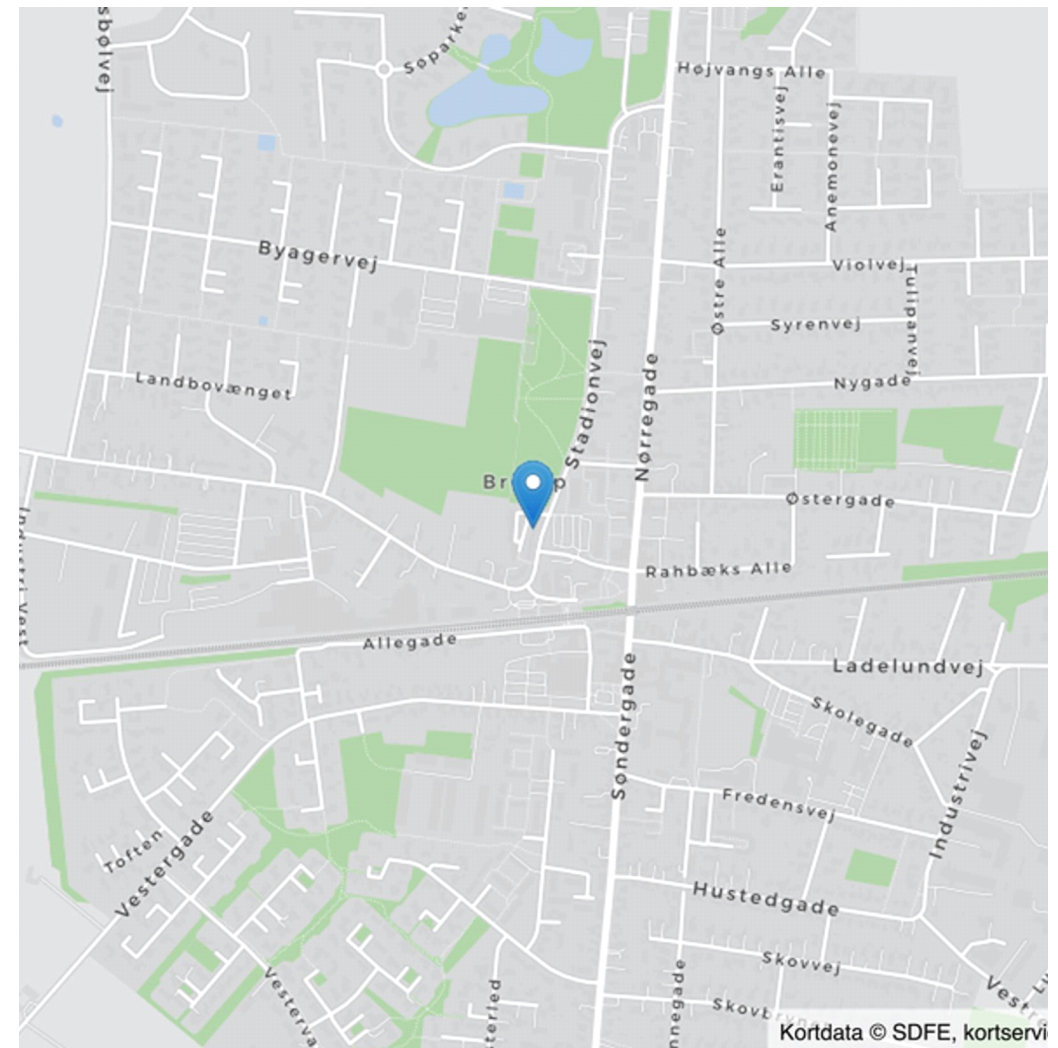
Adresse: Mølleparken 7, 6650 Brørup
Købspris: kr. 675.000

Sagsnr.: 712-4948
Boligydelse/md.: kr. 1.360

Dato: 24.06.2025



Vejledende tegning uden ansvar!





Adresse: Mølleparken 7, 6650 Brørup
Købspris: kr. 675.000

Sagsnr.: 712-4948
Boligydelse/md.: kr. 1.360

Dato: 24.06.2025

Ejendomsdata

Ejendommen/andelsboligforeningen:
Kommune: Vejen
Matr.nr.: 1 z Tuesbøl By, Brørup
BFE-nr.:
Opført/ombygget år: 1988
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Anskaffelsessum
Pr.: 01.03.2024
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 11.471.580
Energimærkning: Energimærke A2010.

Andelsboligen:

Må benyttes til: Beboelse
Andelnr.: 4
Fordelingstal vedr. formuen: 16320/11471580
Fordelingstal vedr. boligafgift: 16320/11471580
Evt. bemærkninger til boligafgiftens fordeling:

Brugsret: Carport.

Fællesfaciliteter:

Arealer: *
Boligareal ifølge BBR: 98 m²
Andre arealer ifølge BBR: 8 m²
- heraf Udhus: 8 m²

* Læs nærmere om hvordan arealer opgøres på
www.boligejer.dk

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):
Elkomfur, 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:

Grundejerforening: Nej

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Mølleparken 7, 6650 Brørup
Købspris: kr. 675.000

Sagsnr.: 712-4948
Boligydelse/md.: kr. 1.360

Dato: 24.06.2025

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 5.900 Forbrug: kwh
Udgiften er beregnet i år: 2022
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
OBS: Der er p.t. ikke oplyses varme i Enheder - Se energimærkerapporten

Andre forhold af væsentlig betydning:

Handlen skal godkendes af andelsboligforeningens advokat - Dalgaard, Holsted og udgiften hertil skal deles 50/50 mellem køber og sælger - anslået udgift hertil kr. 3.750,00 samlet.

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 salgssopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

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

Ejerpantebreve i andelsboligen:



Adresse: Mølleparken 7, 6650 Brørup
 Købspris: kr. 675.000

Sagsnr.: 712-4948
 Boligydelse/md.: kr. 1.360

Dato: 24.06.2025

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:

Andel i foreningens formue	kr.	753.171
Forbedringer	kr.	
Særligt tilpasset inventar	kr.	
vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	
Fradrag for mangler	kr.	
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	753.171
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	78.171

Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris) kr. 675.000

Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre	kr.	675.000

Maksimalprisen er anslået, eftersom ejendomsmægleren ikke er i besiddelse af oplysningerne herom. Købsprisen må ikke overstige den endelige maksimalpris.

Boligydelse:

Boligaftgift, jf. seneste årsregnskab	kr.	16.320
---------------------------------------	-----	--------

Boligydelse i alt pr. år	kr.	16.320
Boligydelse i alt pr. md.	kr.	1.360

Kontantbehov ved køb:

Købspris / udbetaling	kr.	675.000
-----------------------	-----	---------

I alt kr. 675.000

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrullet 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.	675.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	
Teknisk pris	kr.	675.000



Adresse: Mølleparken 7, 6650 Brørup
Købspris: kr. 675.000

Sagsnr.: 712-4948
Boligydelse/md.: kr. 1.360

Dato: 24.06.2025

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Større istandsættelsesarbejder samt evt. finansiering heraf: Carporte i foreningen skal Reparerer og der vil komme en udgift i år på ca. kr. 2.500,- pr. carport. Køber gøres opmærksom på, at disse arbejder kan have betydning for andelsboligens andelsværdi.

Venteliste:

Fremleje: ____ Ja ☒ Nej

Husdyr: ☒ Ja ____ Nej efter aftale

Gæld uden for købesummen:

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
-------------	-------	----------

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ____ Ja ☒ Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Kursværdi	Rente	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