

Søndergade 8, 6650 Brørup

Ejd. type	**Rækkehus**	Bolig m²	**118**
Kontant	**1.295.000**	Erhverv m²	**72**
Ejerudgift	**1.508**	Grund m²	**174**
Byggeår/ombygget	**1903/1986**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **712-5212**

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: Søndergade 8, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 712-5212
Ejerudgift/md.: kr. 1.508

Dato: 12.11.2026



Charmerende rækkehus i Brørup - 2 lejligheder og 1 erhverv

Velkommen til denne unikke mulighed for at erhverve en charmerende byejendom, der kombinerer historie med moderne bekvemmeligheder. Beliggende i hjertet af den hyggelige stationsby Brørup, tilbyder dette rækkehus en ideel beliggenhed tæt på både indkøbsmuligheder og banegård, hvilket gør det perfekt for pendlere såvel som dem, der ønsker nem adgang til byens faciliteter.

Ejendommen er oprindeligt opført i 1903 og har gennemgået løbende istandsættelser og moderniseringer for at sikre en tidssvarende komfort uden at miste sin historiske charme. Med et samlet boligareal på 118 kvadratmeter fordelt over to lyse lejligheder på henholdsvis første og anden sal, er der rig mulighed for både investering eller privat beboelse. Lejlighederne er indrettet med fokus på lysindfald og rummelighed, hvilket skaber en behagelig atmosfære i hjemmet.

Stueetagen huser en tandteknisk klinik, hvilket giver potentiale for yderligere lejeindtægter eller muligheden for at drive egen virksomhed fra hjemmet.

Derudover findes der fælles opgang samt praktiske vaskerum/bryggers faciliteter, som gør dagligdagen lettere for alle beboere.

Udendørs kan du nyde den nemme gårdanlæg mod syd-vest – perfekt til afslapning efter en lang dag eller sociale sammenkomster med venner og familie. Ejendommens centrale placering betyder også kort afstand til grønne områder og lokale attraktioner. Denne ejendom repræsenterer ikke blot et hjem men også en livsstil fyldt med muligheder.

Årlig lejeindtægt p.t. kr. 154.680,00

Afkast p.t. 9,6 %

Plantegning: Oversigt over indretning i Lejligheden på 1.salen er på vej...

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: Søndergade 8, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 712-5212
Ejerudgift/md.: kr. 1.508

Dato: 12.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

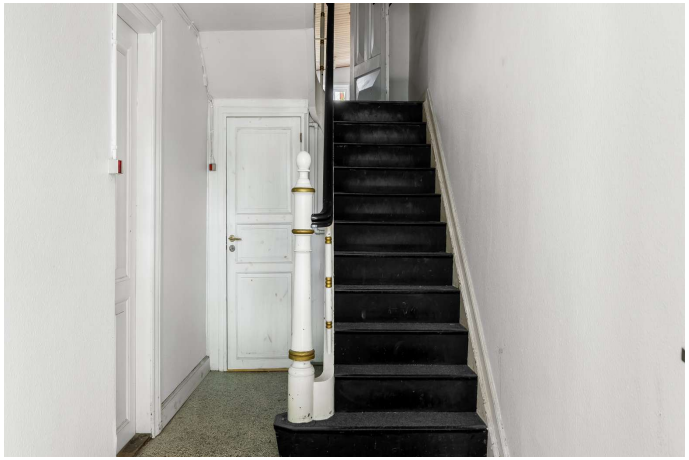
RealMæglerne Tøt Jensen
CVR-nr. 37262986
Søndergade 15 / 6650 Brørup
Tlf. +4575381988 / 6650@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/totjensen

Adresse: Søndergade 8, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 712-5212
Ejerudgift/md.: kr. 1.508

Dato: 12.11.2026











COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

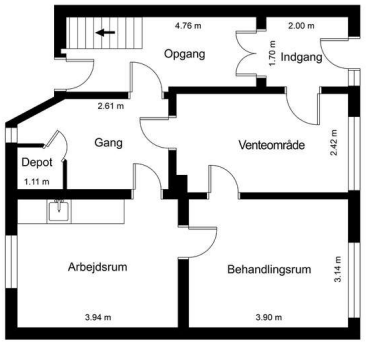
RealMæglerne Tøt Jensen
CVR-nr. 37262986
Søndergade 15 / 6650 Brørup
Tlf. +4575381988 / 6650@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/totjensen

Adresse: Søndergade 8, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.295.000

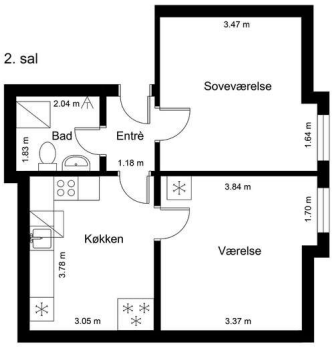
Sagsnr.: 712-5212
Ejerudgift/md.: kr. 1.508

Dato: 12.11.2026

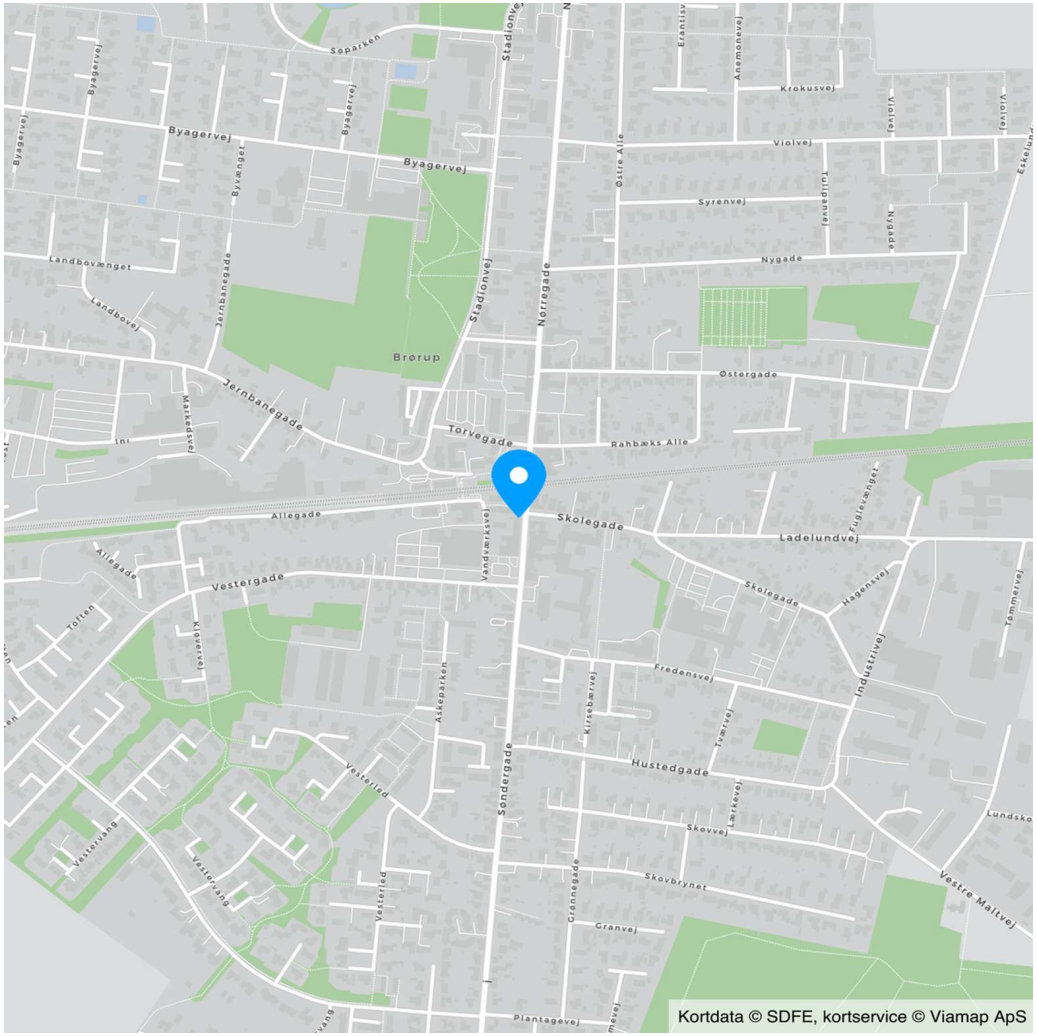
Stueplan



2. sal



Vejledende tegning uden ansvar



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: Søndergade 8, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 712-5212
Ejerudgift/md.: kr. 1.508

Dato: 12.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Beboelse og erhverv
Kommune:	Vejen
Matr.nr.:	11 ch
BFE-nr.:	5031280
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1903/1986

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2025
Ejendomsværdi:	694.000
Grundværdi:	687.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	0
Grundlag for grundskyld:	549.600

Arealer**

Grundareal:	174 m^2
Boligareal i alt:	118 m^2
Øvrige arealer:	
Erhvervsareal:	72 m^2
Udhus:	15 m^2
Udhus:	15 m^2

** 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.

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

Komfur, Køleskab, Emhætte

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 09.01.1903 - Dok om fælles brandmur/gavl mv
- Nr. 2: 05.05.1911 - Dok om fælles brandmur/gavl mv
- Nr. 3: 29.05.1935 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 4: 09.03.1990 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, Vedr 11AA
- Nr. 5: 13.07.1990 - Dok om ledningsanlæg og skilte mv, Vedr 11AA
- Nr. 6: 04.08.2003 - Dok om bygningsfornyelsesbeslutning mv
- Nr. 7: 26.08.2003 - Lokalplan nr. 70. Vedr. 11C

Planer
Kommuneplan 2.C.01 - Brørup bymidte
Lokalplan 70 + tillæg - for et centerområde mellem Søndergade og Vandværksvej i Brørup

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: Søndergade 8, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 712-5212
Ejerudgift/md.: kr. 1.508

Dato: 12.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alm. Brand Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Ja
Forbehold: Køber tegner selv ny husforsikring.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 18.600 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
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, 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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke C

Andre forhold af væsentlig betydning:

Salgsopstilling SKØDE
Skøde - Køber gøres opmærksom på, at sælger betaler udgiften til udstedelse af nyt skøde, udarbejdelse af refusionsopgørelsen og evt. sælgerpantebreve samt handlens berigtigelse i øvrigt, hvorfor udgiften hertil ikke er medtaget i købers kontantbehov.

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.

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.

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: Søndergade 8, 6650 Brørup
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 712-5212
Ejerudgift/md.: kr. 1.508

Dato: 12.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Grundskyld	kr.	4.946
Hus- og brandforsikring	kr.	7.800
Kommunal rottebekæmpelse	kr.	66
Renovations- og Genbrugsplads	kr.	5.281
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	18.093

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.295.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.650
I alt	kr.	1.304.650

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.

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 7.325 md. / 87.896 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 5.844 md. / 70.126 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: Søndergade 8, 6650 Brørup Kontantpris: kr. 1.295.000	Sagsnr.: 712-5212 Ejerudgift/md.: kr. 1.508	Dato: 12.11.2026

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. 8: hovedstol kr. 676.000 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