



REAL

Lintrupvej 20, 6660 Lintrup

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	270
Kontantpris	745.000	Erhverv m2	240
Ejerudgift	1.585	Grund m2	1.360
Byggear	1924	Energimærke	G

Sagsnr. **712-5128**

RealMæglerne Tøt Jensen

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

Salgsopstilling

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: Lintrupvej 20, 6660 Lintrup
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 712-5128
Ejerudgift/md.: kr. 1.585

Dato: 30.01.2026



Beskrivelse:

Træd ind i en verden af charme og historie med denne smukke villa, der oprindeligt blev bygget i 1924. Ejendommen har gennemgået en omfattende istandsættelse og modernisering, hvilket gør den til et perfekt hjem for dem, der ønsker det bedste fra begge verdener: historisk karakter kombineret med moderne bekvemmeligheder. Og med et boligareal på hele 270 kvadratmeter er der masser af plads til at udfolde sig.

Når du træder ind ad døren, bliver du mødt af en lys entre og et praktisk bryggers. Det lyse spisekøkken er hjertet i hjemmet, hvorfra du kan gå direkte ud på den overdækkede terrasse – perfekt til både morgenkaffen og hyggelige aftener. Den elegante opholdsstue byder på en varm brændeovn, som skaber en hyggelig atmosfære på kølige dage. I stueetagen finder du også et badeværelse med brus samt et godt lager- og opbevaringsrum.

På første sal venter endnu mere plads med reposen, et dejligt soveværelse og fire rummelige værelser, der giver rig mulighed for både familieliv og gæster. Haven er en oase af ro med sin sydvestvendte placering, som sikrer solrige timer dagen lang. Her kan man nyde de gode solterrasser eller finde læ for vinden.

Som noget helt særligt rummer ejendommen også en stor opvarmet tilbygning på 240 kvadratmeter – tidligere byens købmandsforretning – nu klar til at blive brugt efter dine behov; hvad enten det er erhvervsmæssigt eller som ekstra plads til dine hobbys.

Beliggende centralt i Lintrup by får du her adgang til lokale attraktioner såsom Glad Zoo dyrepark, Wellings Landsbymuseum samt Viggos Søer med Sheltermuligheder – alt sammen inden for kort afstand. Og med ca. 8-10 min. i bil kommer du til Rødding by eller stationsbyen Brørup, hvor du også finder E20 motorvejen.

Vi glæder os til at fremvise denne smukke villa med alle dens muligheder - Ring 75 38 19 88 eller skriv til os :)

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

Adresse: Lintrupvej 20, 6660 Lintrup
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 712-5128
Ejerudgift/md.: kr. 1.585

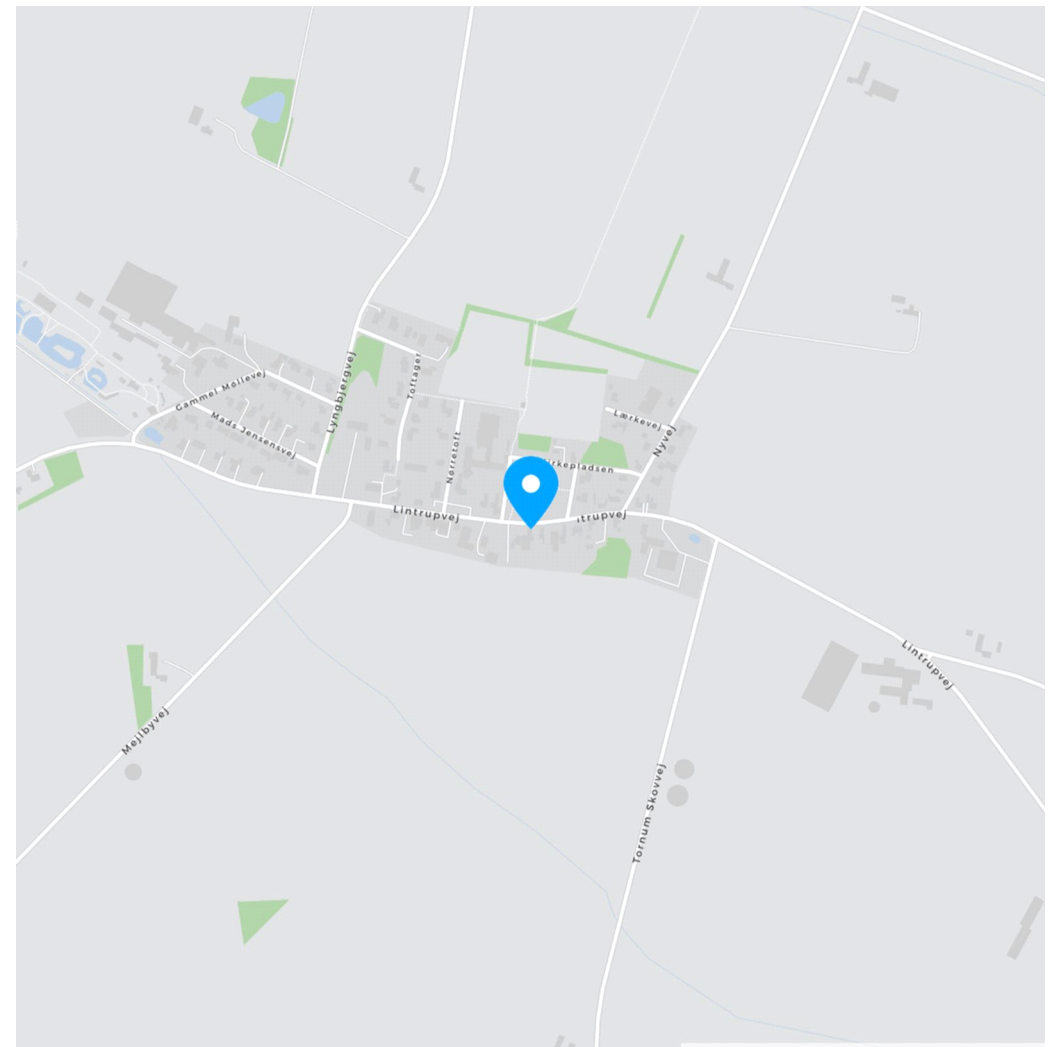
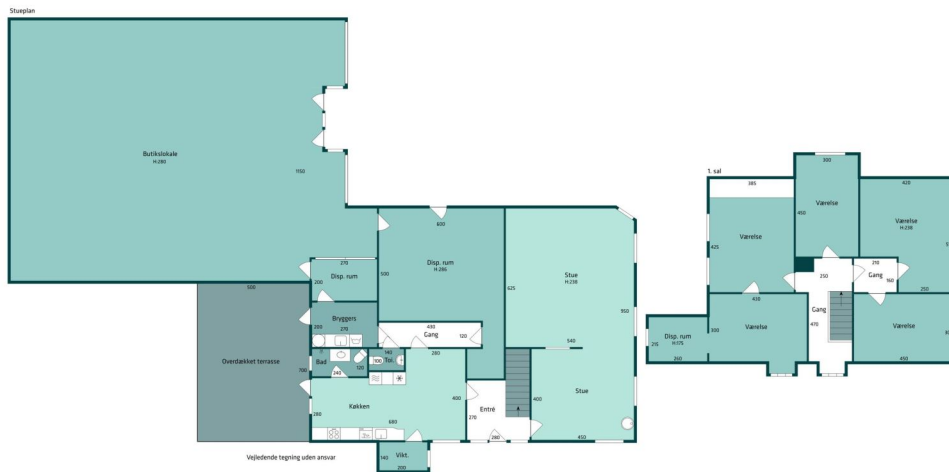
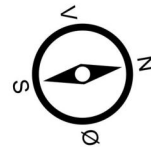
Dato: 30.01.2026



Adresse: Lintrupvej 20, 6660 Lintrup
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 712-5128
Ejerudgift/md.: kr. 1.585

Dato: 30.01.2026



Adresse: Lintrupvej 20, 6660 Lintrup
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 712-5128
Ejerudgift/md.: kr. 1.585

Dato: 30.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse og forretning
Kommune:	Vejen
Matr.nr.:	108 Lintrup Ejerlav, Lintrup
BFE-nr.:	5196234
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Vandværk/byvand
Vej:	Offentlig
Kloak:	Offentlig
Varmeinstallation:	Elvarme
Opført/ombygget år:	1924

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2025
Ejendomsværdi:	1.115.000 kr.
Grundværdi:	309.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	892.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	

Arealer*

Grundareal:	1.360 m ²
Erhvervsareal:	240 m ²
Boligareal i alt:	270 m ²
- heraf udnyttet tagetage:	120 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	17 m ²
Carport:	39 m ²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på
www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se Tingbogsattesten
Nr. 3 lyst d. 13.11.2020 dok. om. Ret til privat kørsel.

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Komfur, ovn, emhætte, opvaskemaskine. Køleskab

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Lintrupvej 20, 6660 Lintrup
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 712-5128
Ejerudgift/md.: kr. 1.585

Dato: 30.01.2026

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 19.546 Forbrug: 10.449,00 kwh
Udgiften er beregnet i år: 2024
Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug
OBS: Sælger bruger også træ til brændeovn ca. kr. 8.000,00 i året 2024

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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationrapport er under udarbejdelse og dokumentet skal foreligge, før købsaftale indgås.

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.

Brændeovn:

Ang. ejendommens brændeovn/pejseindsats: Produktions tidspunktet for ejendommens brændeovn/pejseindsats er p.t. ukendt. Køber kan derfor evt. blive pålagt at nedlægge/udskifte denne afhængigt af dette tidspunkt. I så fald må køber forvente omkostninger hertil.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen 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.



Adresse: Lintrupvej 20, 6660 Lintrup
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 712-5128
Ejerudgift/md.: kr. 1.585

Dato: 30.01.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.549	Kontantpris/udbetaling	kr.	745.000
Grundskyld	kr.	2.275	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	20.000
Husforsikring	kr.	7.400	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.350
Renovation	kr.	3.509	I alt	kr.	771.350
Skorstensfejning	kr.	1.144			
Rottebekæmpelse	kr.	138			
Ejerudgift i alt 1 år		19.015			

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: 40.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.044 md./ 48.525 år Netto **ekskl.** ejerudgift 3.286 md./ 39.430 år v/24,90%
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% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 30.01.2026
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: 1/2 - 1/8 **Forbehold:** Der tages forbehold for standardfinansiering.!

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.



Adresse: Lintrupvej 20, 6660 Lintrup
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 712-5128
Ejerudgift/md.: kr. 1.585

Dato: 30.01.2026

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 relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Gæld udenfor købesummen:

Ingen

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Nykredit/3,1% Obligationslån	Obligationslån	288.108	288.108	305.474	DKK	3,07	36.247	9,75	2,65			Nej	

Grundejerforening el.lign.: Nej

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