

REAL



## Lintrupvej 20, 6660 Lintrup

Ejd. type	<b>Villa</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>270</b>
Kontant	<b>695.000</b>	Erhverv m <sup>2</sup>	<b>240</b>
Ejerudgift	<b>1.580</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>1.360</b>
Byggeår	<b>1924</b>	Energimærke	<b>G + G</b>

Sagsnr. **712-5128**

**RealMæglerne Tøt Jensen**

Søndergade 15 / 6650 Brørup / Tlf. +45 75381988 / [www.realmaeglerne.dk/totjensen](http://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: Lintrupvej 20, 6660 Lintrup  
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 712-5128  
Ejerudgift/md.: kr. 1.580

Dato: 09.05.2026



### Charmerende villa med historie i hjertet af Lintrup

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 erhvervmæssigt eller som ekstra plads til dine hobbyer.

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. 695.000

Sagsnr.: 712-5128  
Ejerudgift/md.: kr. 1.580

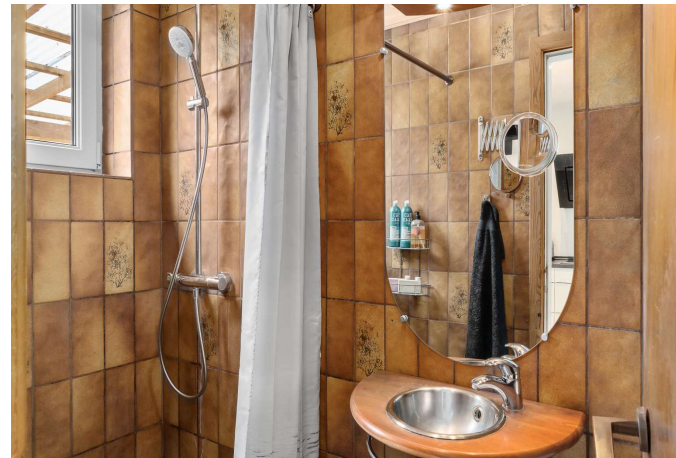
Dato: 09.05.2026



Adresse: Lintrupvej 20, 6660 Lintrup  
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 712-5128  
Ejerudgift/md.: kr. 1.580

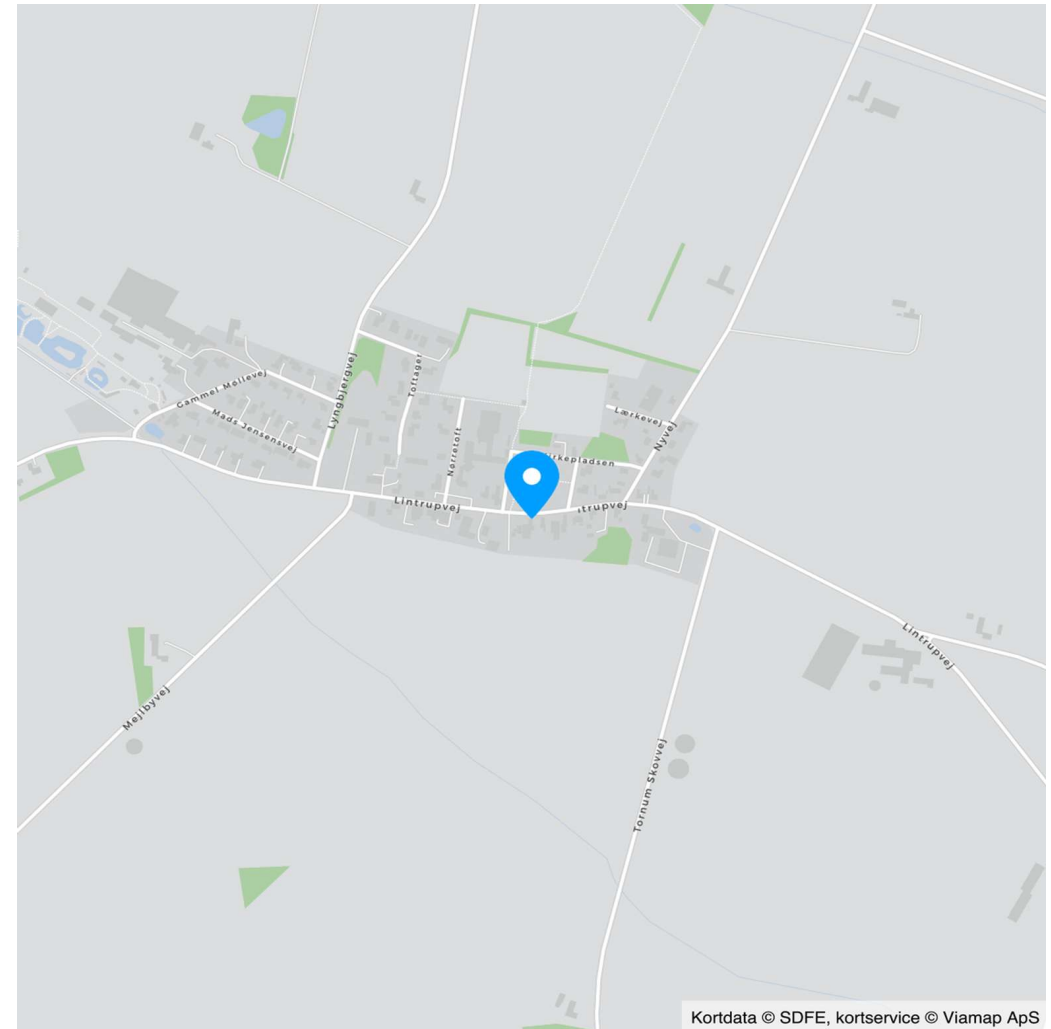
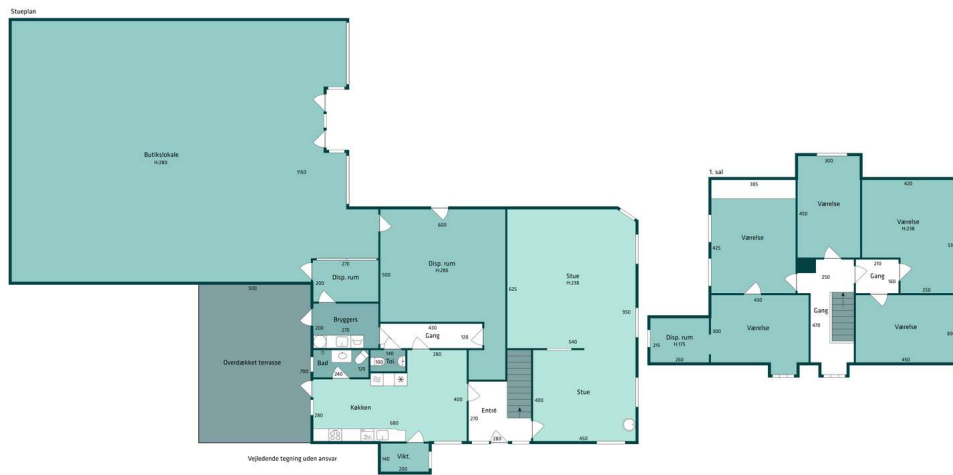
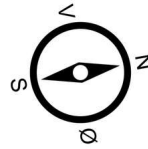
Dato: 09.05.2026



Adresse: Lintrupvej 20, 6660 Lintrup  
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 712-5128  
Ejerudgift/md.: kr. 1.580

Dato: 09.05.2026



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Lintrupvej 20, 6660 Lintrup  
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 712-5128  
Ejerudgift/md.: kr. 1.580

Dato: 09.05.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Villa  
Må benyttes til: Beboelse og forretning  
Kommune: Vejen  
Matr.nr.: 108 Lintrup Ejerlav, Lintrup  
BFE-nr.: 5196234  
Zonestatus: Landzone  
Vej: Offentlig vej  
Opført/ombygget år: 1924

**Arealer\*\***

Grundareal: 1.360 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 270 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Kælder: 17 m<sup>2</sup>  
Erhvervsareal: 240 m<sup>2</sup>  
Fritliggende overdækning: 37 m<sup>2</sup>  
Carport: 39 m<sup>2</sup>

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2025  
Ejendomsværdi: 1.115.000  
Grundværdi: 309.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 892.000  
Grundlag for grundskyld: 247.200

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

**Servitutter**

- Nr. 3: 13.11.2020 - Ret til privat færdsel

**Planer**

Kommuneplan 14.C.01 - Lintrup centerområde  
Vejen kommuneplan 2025-2037-komprimeret

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.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Lintrupvej 20, 6660 Lintrup  
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 712-5128  
Ejerudgift/md.: kr. 1.580

Dato: 09.05.2026

Forsikringsforhold:

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

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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 19.546 Forbrug: 10.449 kwh  
Udgiften er beregnet i år: 2024

Varmeinstallation: Elvarme

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

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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.

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.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød", "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke G + G



Adresse: Lintrupvej 20, 6660 Lintrup  
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 712-5128  
Ejerudgift/md.: kr. 1.580

Dato: 09.05.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.549	Kontantpris	kr.	695.000
Grundskyld	kr.	2.225	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.050
Renovation	kr.	3.509	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	18.417
Skorstensfejning	kr.	1.144	I alt	kr.	719.467
Rottebekæmpelse	kr.	138			
Husforsikring	kr.	7.400	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.		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	18.965			

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: 35.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.886 md. / 46.635 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 3.099 md. / 37.187 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: 30.04.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026 **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. 695.000

Sagsnr.: 712-5128  
Ejerudgift/md.: kr. 1.580

Dato: 09.05.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 1: hovedstol kr. 726.000  
Nr. 2: hovedstol kr. 350.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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 + Boligmagasinet premium + Skødekontor