

REAL



Liljevej 16, 6705 Esbjerg Ø

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	99
Kontant	1.150.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.670	Grund m ²	699
Byggeår	1966	Energimærke	D

Sagsnr. **725436**

RealMæglerne Esbjerg ApS

Strandbygade 45 / 6700 Esbjerg / Tlf. +45 75159702 / www.realmaeglerne.dk/esbjerg

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: Liljevej 16, 6705 Esbjerg Ø
Kontantpris: kr. 1.150.000

Sagsnr.: 725436
Ejerudgift/md.: kr. 1.670

Dato: 10.04.2026



Mulighedsrig ét-plans bolig med stort potentiale på attraktiv adresse

På Liljevej 16 finder du denne ét-plans villa på 99 kvadratmeter, som byder på et væld af muligheder for dig, der drømmer om at sætte dit eget præg. Boligen fremstår som et håndværkertilbud, men med rigtig gode rammer, hvor du kan skabe præcis det hjem, du ønsker.

Plads til at tænke kreativt

I sin nuværende indretning rummer boligen to gode værelser, men planløsningen gør det nemt at etablere tre regulære værelser, hvis behovet er der. Det eksisterende køkken kan med fordel åbnes op mod stuen og omdannes til et lyst og indbydende køkken/alrum, som vil give boligen et helt nyt flow og et skønt samlingspunkt for familie og venner.

Praktiske faciliteter og gode udendørsarealer

Der følger et praktisk bryggers, hvor dagligdagens funktioner kan klares nemt og bekvemt. Til boligen hører også en garage, som både giver plads til bilen og mulighed for ekstra opbevaring eller værksted. Haven er solvendt og rummelig – et perfekt udgangspunkt for at skabe en hyggelig oase med plads til leg, afslapning og udeliv.

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: Jesper Langvad Sørensen

Adresse: Liljevej 16, 6705 Esbjerg Ø
Kontantpris: kr. 1.150.000

Sagsnr.: 725436
Ejerudgift/md.: kr. 1.670

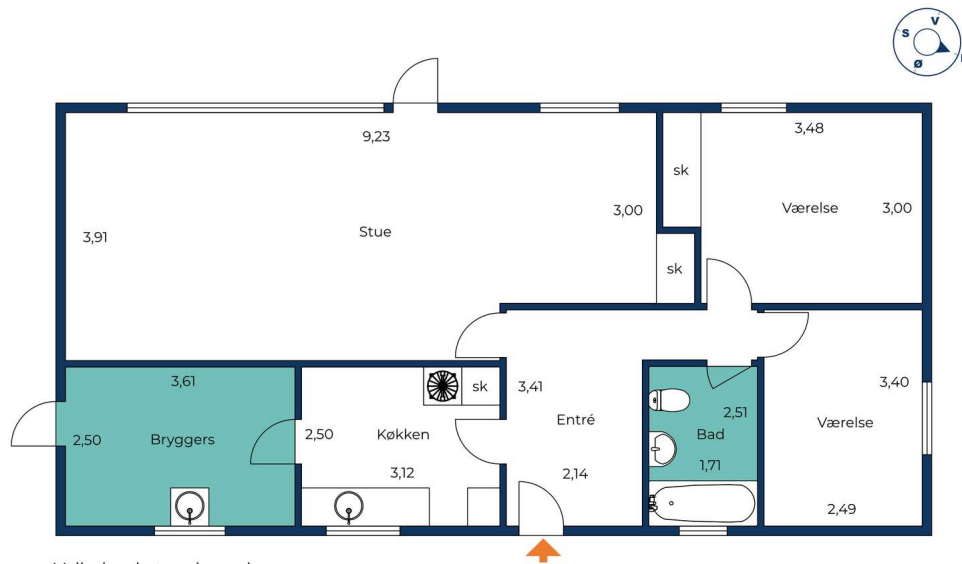
Dato: 10.04.2026



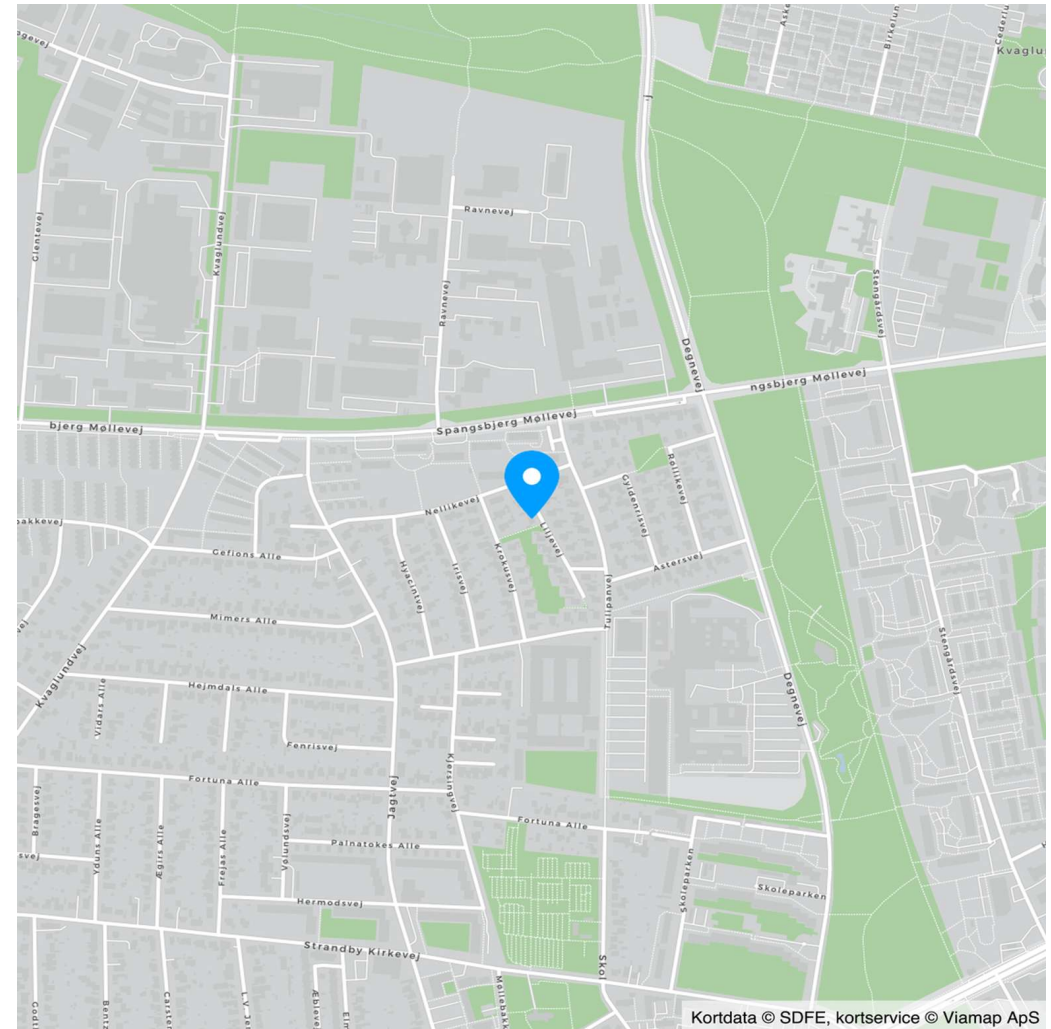
Adresse: Liljevej 16, 6705 Esbjerg Ø
Kontantpris: kr. 1.150.000

Sagsnr.: 725436
Ejerudgift/md.: kr. 1.670

Dato: 10.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar.



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Liljevej 16, 6705 Esbjerg Ø
Kontantpris: kr. 1.150.000

Sagsnr.: 725436
Ejerudgift/md.: kr. 1.670

Dato: 10.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Esbjerg
Matr.nr.: 3hx Jerne, Esbjerg Jorder
BFE-nr.: 5743757
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig vej
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1966

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.222.000
Grundværdi: 655.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 977.600
Grundlag for grundskyld: 524.000

Arealer**

Grundareal: 699 m²
Boligareal i alt: 99 m²
Øvrige arealer:
Carport: 26 m²

** 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.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 19.08.1966 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Planer

Kommuneplan 01-040-020 - Boligområde ved Jagtvej

Tilbehør:

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

Hårde hvidevarer i køkkenet medfølger, uden garanti for funktionsdygtighed

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Liljevej 16, 6705 Esbjerg Ø
Kontantpris: kr. 1.150.000

Sagsnr.: 725436
Ejerudgift/md.: kr. 1.670

Dato: 10.04.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.986	Kontantpris	kr.	1.150.000
Grundskyld	kr.	5.188	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	8.750
Renovation	kr.	2.621	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.312
Rottebekæmpelse	kr.	73	I alt	kr.	1.165.062
Husforsikring	kr.	7.173	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.	20.040			

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: 60.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 6.337 md. / 76.048 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 5.053 md. / 60.633 år v/26,91 %

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: 25.03.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

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: Liljevej 16, 6705 Esbjerg Ø
Kontantpris: kr. 1.150.000

Sagsnr.: 725436
Ejerudgift/md.: kr. 1.670

Dato: 10.04.2026

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:

Der overtages ingen gæld udenfor købesummen.

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

Vi tror på, at bag alle boligsalg ligger der et præcist og skræddersyet stykke arbejde. Ingen boliger eller ejendomme er ens, derfor mener vi også at hvert salg kræver en skævhed eller vinkel der er udover standarden.

Hos RealMæglerne Esbjerg & Bramming vægter vi kvalitet og kundetilfredshed højt - Hvilket også afspejler sig i Boligsidens tilfredshedsmålinger.

Vi har mere end 25 års erfaring tilsammen - Vi er alle bosiddende i området og kender derfor hver en krog og hjørne, samt de vigtige værdier området byder på. Det syntes vi er vigtigt!