

Lindevej 4C, Alslev, 6800 Varde

Ejd. type	**Rækkehus**	Bolig m^2	**159**
Kontant	**1.248.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**1.781**		
Byggeår	**1980**	Energimærke	**A2010**

Sagsnr. **725445**

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

RealMæglerne Esbjerg ApS
CVR-nr. 44033550
Strandbygade 45 / 6700 Esbjerg
Tlf. +4575159702 / 6700@mailreal.dk
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: Lindevej 4C, Alslev, 6800 Varde
Kontantpris: kr. 1.248.000
Sagsnr.: 725445
Ejerudgift/md.: kr. 1.781
Dato: 10.11.2026



Velindrettet rækkehus i attraktive Alslev – tæt på det hele

Drømmer du om en bolig med en skøn beliggenhed tæt på indkøb, skole og grønne områder? Så er dette velholdte rækkehus i Alslev et oplagt valg. Her får du en bolig, der opfylder de flestes behov – med minimal vedligeholdelse både ude og inde.

Til boligen hører egen carport samt en mindre, hyggelig have, som er perfekt placeret med gode solforhold. Her er der rig mulighed for at nyde udelivet i rolige omgivelser.

Boligen byder på en entré med god plads til opbevaring samt vaske-/bryggersmulighe-der. Herfra træder du ind i et lyst og indbydende køkken med spiseplads, som ligger i åben forbindelse med den hyggelige stue. Stuen har et stort vinduesparti, der giver et skønt lysindfald og direkte kig samt adgang til haven.

I stueplan finder du desuden et godt soveværelse med direkte adgang til badeværelset samt et ekstra værelse – ideelt som børneværelse, kontor eller gæsteværelse.

På 1. salen får du tre store værelser samt et rummeligt repos, der skaber en perfekt børneafdeling med plads til både leg og lektier.

Her er tale om en funktionel og familievenlig bolig i et attraktivt område – klar til at danne rammen om nye minder.

Kontakt os allerede i dag på **7515902** for mere information eller for at booke en frem-visning.

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

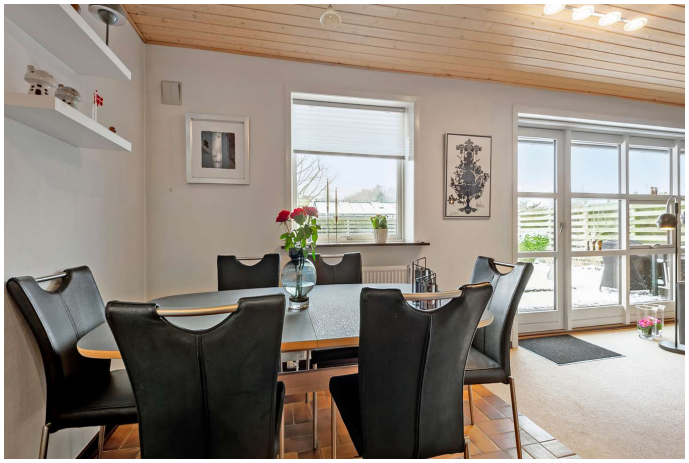
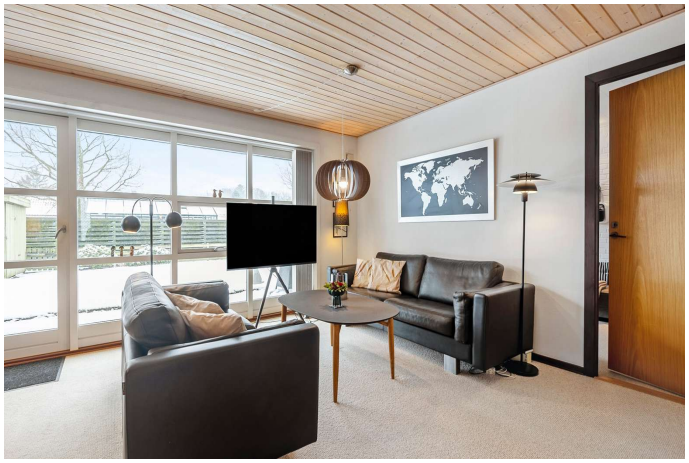
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

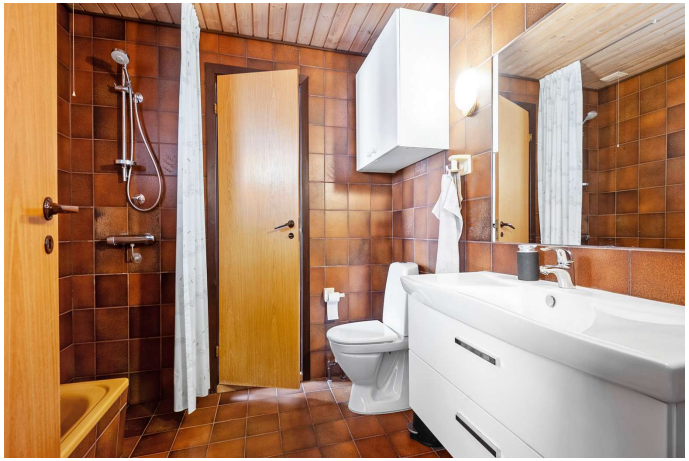
RealMæglerne Esbjerg ApS
CVR-nr. 44033550
Strandbygade 45 / 6700 Esbjerg
Tlf. +4575159702 / 6700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/esbjerg

Adresse: Lindevej 4C, Alslev, 6800 Varde
Kontantpris: kr. 1.248.000

Sagsnr.: 725445
Ejerudgift/md.: kr. 1.781

Dato: 10.11.2026




COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

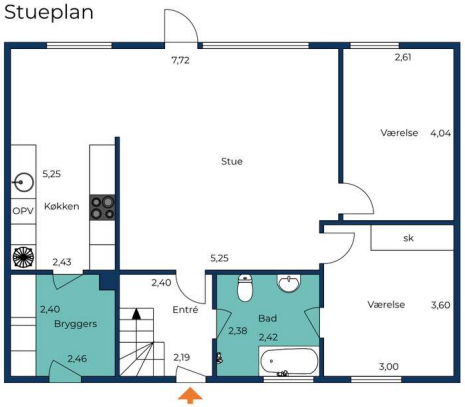
RealMæglerne Esbjerg ApS
CVR-nr. 44033550
Strandbygade 45 / 6700 Esbjerg
Tlf. +4575159702 / 6700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/esbjerg

Adresse: Lindevej 4C, Alslev, 6800 Varde
Kontantpris: kr. 1.248.000

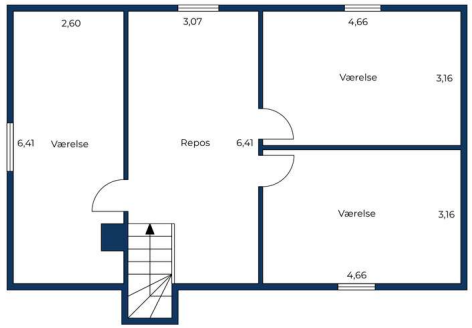
Sagsnr.: 725445
Ejerudgift/md.: kr. 1.781

Dato: 10.11.2026

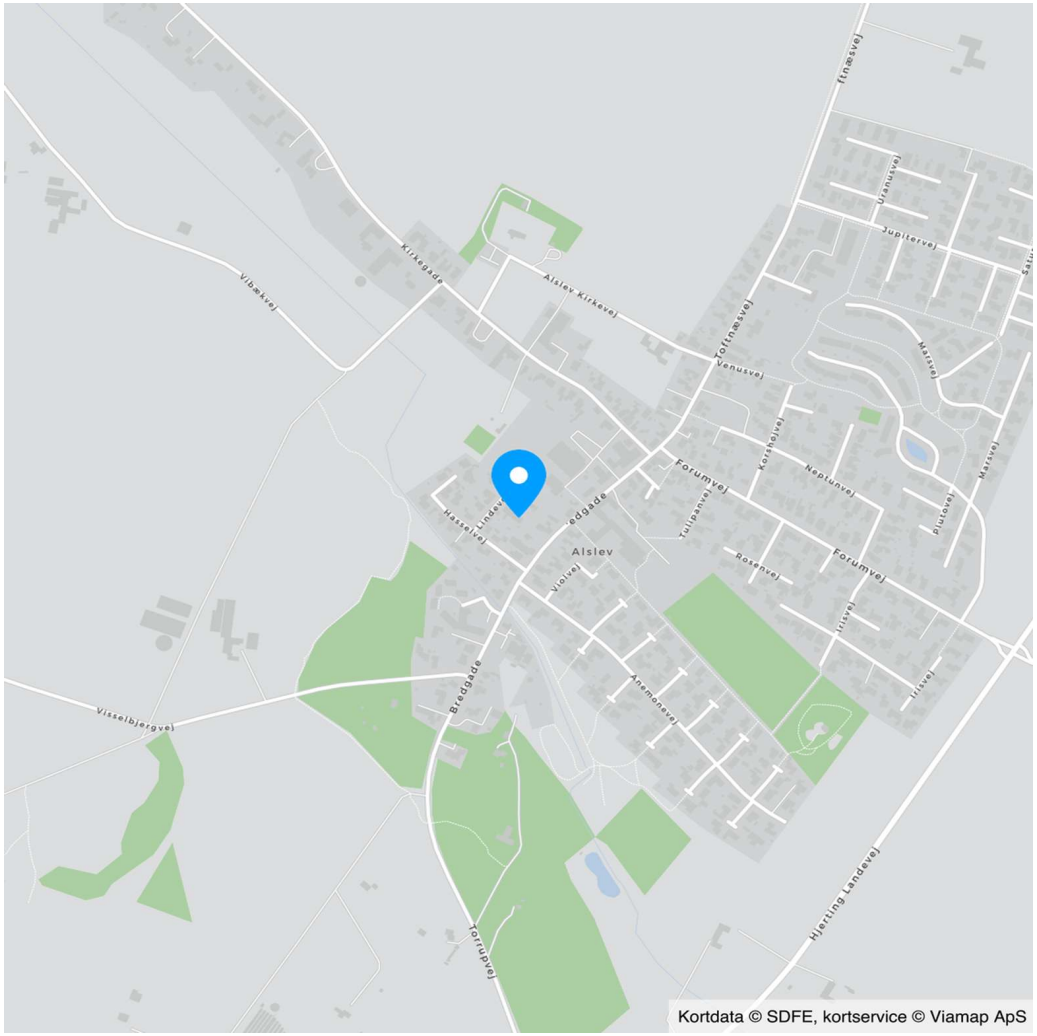
Stueplan



1. sal



Vejledende tegning uden ansvar.



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Esbjerg ApS
CVR-nr. 44033550
Strandbygade 45 / 6700 Esbjerg
Tlf. +4575159702 / 6700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/esbjerg

Adresse: Lindevej 4C, Alslev, 6800 Varde
Kontantpris: kr. 1.248.000

Sagsnr.: 725445
Ejerudgift/md.: kr. 1.781

Dato: 10.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus (Ejerlejlighed)
Må benyttes til:	
Kommune:	Varde
Matr.nr.:	11aæ Alslev By, Alslev
BFE-nr.:	315394
Ejerl. Nr.:	3
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1980

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.256.000
Grundværdi:	254.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.004.800
Grundlag for grundskyld:	203.200

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	164 m^2
- Heraf tinglyst boligareal	157 m^2
- Heraf tinglyst areal til Redskabsrum	7 m^2
BBR-boligareal:	159 m^2

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

* 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
Ingen

Planer
Kommuneplan 02.01.C01 - 02.01.C01

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Esbjerg ApS
CVR-nr. 44033550
Strandbygade 45 / 6700 Esbjerg
Tlf. +4575159702 / 6700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/esbjerg

Adresse: Lindevej 4C, Alslev, 6800 Varde
Kontantpris: kr. 1.248.000

Sagsnr.: 725445
Ejerudgift/md.: kr. 1.781

Dato: 10.11.2026

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

Policenr.: 901 266 2928

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 11.200 Forbrug: 11 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2025
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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

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

Energimærkning: Energimærke A2010

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Esbjerg ApS
CVR-nr. 44033550
Strandbygade 45 / 6700 Esbjerg
Tlf. +4575159702 / 6700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/esbjerg

Adresse: Lindevej 4C, Alslev, 6800 Varde
Kontantpris: kr. 1.248.000

Sagsnr.: 725445
Ejerudgift/md.: kr. 1.781

Dato: 10.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	5.124
Grundskyld	kr.	3.597
Rottebekæmpelse	kr.	135
Husforsikring	kr.	5.686
Fællesudgift ejerforeningen	kr.	3.600
Renovation	kr.	3.233
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	21.375

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.248.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.350
Ejerskifteforsring, anslået	kr.	7.000
I alt	kr.	1.264.350

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.

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 7.046 md. / 84.547 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 5.665 md. / 67.975 år v/26,05 %
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 Esbjerg ApS
CVR-nr. 44033550
Strandbygade 45 / 6700 Esbjerg
Tlf. +4575159702 / 6700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/esbjerg

Adresse: Lindevej 4C, Alslev, 6800 Varde
Kontantpris: kr. 1.248.000

Sagsnr.: 725445
Ejerudgift/md.: kr. 1.781

Dato: 10.11.2026

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. 1: hovedstol kr. 417.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
Der overtages ingen gæld udenfor købesummen		10.11.2026

Fordelingstal, ejerforening
Admin: 1 / 3
Tinglyst: 1 / 3
Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Andre forhold af væsentlig betydning
Jordforurening
Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

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.

BBR-afvigelser:
Carporten er ikke godkendt og registreret på BBR-meddelelsen.

Spildevandsplan:
Ejendommen er beliggende indenfor Kommunes spildevandsplan. Ifølge ejendomsdatarapporten skal området separatkloakeres i perioden 2028 -2069 og der må forventes en udgift hertil.

Lille ejerforening:
Ejendommen har ejerlejlighedsstatus og er en del af en lille ejerlejlighedsforening bestående af 3 rækkehuse. Der er ikke udarbejdet vedtægter, ligesom der ikke udarbejdes regnskab eller afholdes egentlig generalforsamling. Hver måned betales kr. 300,00 på en fælleskonto. Ejerforeningen har udarbejdet 'retningslinjer' for foreningen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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!