

Løkkeshave 3, Sdr Bøel, 6740 Bramming

Ejd. type	**Helårsgrund**	Grund m²	**3.440**
Kontant	**598.000**		
Udbetaling	**30.000**		
Ejerudgift	**179**		

Sagsnr. **724062**

RealMæglerne Bramming ApS
Jernbanegade 4 / 6740 Bramming / Tlf. +45 75159702 / www.realmaeglerne.dk/bramming

RealMæglerne Bramming ApS
CVR-nr. 44033550
Jernbanegade 4 / 6740 Bramming
Tlf. +4575159702 / 6740@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bramming

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: Løkkeshave 3, Sdr Bøel, 6740 Bramming
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 598.000

Sagsnr.: 724062
Ejerudgift/md.: kr. 179

Dato: 19.11.2026



UNIK MULIGHED

Drømmer du om at, dit splinternye hjem skal være beliggende i naturskønne omgivelser? Så tag et kig med her. I smørhullet af Bramming, Sejstrup & Gørding finder du denne unikke grund på 3.440 kvadratmeter.

Uanset hvor du vender hovedet hen, vil du kunne kigge ud på grøn natur og åbne marker. Du er beliggende for enden af en grusvej, hvilket betyder at der er absolut ingen gennemkørsel, der er kun dig, familien og den friske luft!

Sælger har allerede fået tegnet et super fedt projekt til grunden, som kan hentes til inspiration. Send blot en mail til aos@mailreal.dk.

Vi glæder os til at høre fra dig!

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: Alexander Oxholm Skærbæk

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Bramming ApS
CVR-nr. 44033550
Jernbanegade 4 / 6740 Bramming
Tlf. +4575159702 / 6740@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bramming

Adresse: Løkkeshave 3, Sdr Bøel, 6740 Bramming
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 598.000

Sagsnr.: 724062
Ejerudgift/md.: kr. 179

Dato: 19.11.2026







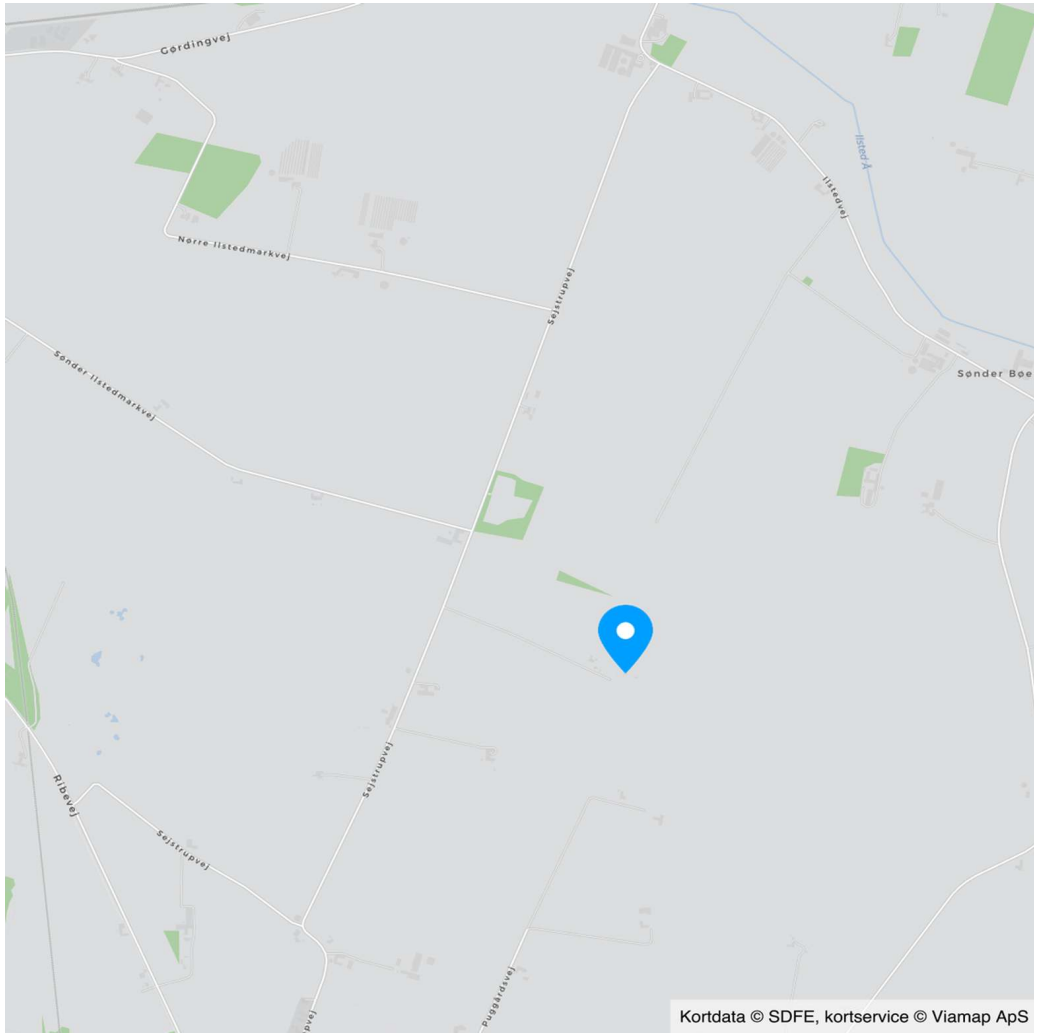
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Bramming ApS
CVR-nr. 44033550
Jernbanegade 4 / 6740 Bramming
Tlf. +4575159702 / 6740@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bramming

Adresse: Løkkeshave 3, Sdr Bøel, 6740 Bramming
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 598.000

Sagsnr.: 724062
Ejerudgift/md.: kr. 179

Dato: 19.11.2026



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Bramming ApS
CVR-nr. 44033550
Jernbanegade 4 / 6740 Bramming
Tlf. +4575159702 / 6740@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bramming

Adresse: Løkkeshave 3, Sdr Bøel, 6740 Bramming
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 598.000

Sagsnr.: 724062
Ejerudgift/md.: kr. 179

Dato: 19.11.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen		**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**	
Må benyttes til:	Beboelse	Offentlig vurdering pr.:	2024
Kommune:	Esbjerg	Grundværdi:	258.000
Matr.nr.:	2d Sdr. Bøel By, Gørding		
BFE-nr.:	5051587	Grundlag for grundskyld:	206.400
Parcel nr.:			
Zonestatus:	Landzone	**Arealer**	
Vej:	Privat fællesvej	Grundareal udgør:	3.440 m²
		- heraf vej	280 m²

Andre forhold af væsentlig betydning:
Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:Grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig beskatning. Grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra det 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.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
Servitut nr. 1 - Dok om vej mv

Planer
Kommuneplan 23-020-300 - Natur mellem Sdr. Ilstedmarkvej og banen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Bramming ApS
CVR-nr. 44033550
Jernbanegade 4 / 6740 Bramming
Tlf. +4575159702 / 6740@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bramming

Adresse: Løkkeshave 3, Sdr Bøel, 6740 Bramming
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 598.000

Sagsnr.: 724062
Ejerudgift/md.: kr. 179

Dato: 19.11.2026

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Jordbundsundersøgelse
Der foreligger ikke geoteknisk rapport for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse
Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Afholdes af køber

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

El: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Der er umiddelbart ikke mulighed for fjernvarme eller naturgas i området.

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Bramming ApS
CVR-nr. 44033550
Jernbanegade 4 / 6740 Bramming
Tlf. +4575159702 / 6740@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bramming

Adresse: Løkkeshave 3, Sdr Bøel, 6740 Bramming
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 598.000

Sagsnr.: 724062
Ejerudgift/md.: kr. 179

Dato: 19.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Grundskyld	kr.	2.043
Rottebekæmpelse, ansl.	kr.	100
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	2.143

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	598.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.450
I alt	kr.	603.450

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.

Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".

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: 30.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.601 md. / 43.211 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 2.818 md. / 33.814 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: 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 Bramming ApS
CVR-nr. 44033550
Jernbanegade 4 / 6740 Bramming
Tlf. +4575159702 / 6740@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bramming

Adresse: Løkkeshave 3, Sdr Bøel, 6740 Bramming
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 598.000

Sagsnr.: 724062
Ejerudgift/md.: kr. 179

Dato: 19.11.2026

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:
Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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!