

REAL



Juulsvej 6, 6855 Outrup

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	204
Kontant	995.000	Værelser	6
Ejerudgift	1.650	Grund m ²	770
Byggeår	1973	Energimærke	+ C

Sagsnr. **478190**

RealMæglerne Nr. Nebel v/ Per Sønderby

Vadgårdsvej 1 / 6830 Nørre Nebel / Tlf. +45 28745283 / www.realmaeglerne.dk/norrenebel

Salgsopstilling

Formulærens 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: Juulsvej 6, 6855 Outrup
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 478190
Ejerudgift/md.: kr. 1.650

Dato: 05.05.2026



Rummelig to-plans villa i Outrup by.

Tidstypisk 70'er villa opført i hvide kalksandsten og med eternitskifer som tagbelægning. Ejendommen er løbende renoveret og er i det store hele indflytningsklar. Huset har udnyttet tagetage med repos, to gavlværelser i den ene ende, et stort gavlværelse med adgang til altan i den anden ende. Desuden er der ovenpå endnu et værelse samt et badeværelse.

I husets stueplan er der adgang til entré med dør til gæstetoilet samt videre adgang til husets store rummelige alrum, der ligger i delvis åben forbindelse til husets køkken. Fra alrummet er der adgang til ekstra værelse samt husets tagetage. Fra køkkenet er der adgang til stor stue samt husets bryggers, hvor de tekniske installationer ligeledes forefindes. Huset har en stor, nyere tilhørende træterrasser samt en carport.

Et godt familievenligt hus til under en million i kroner i Outrup by.

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: Erling Nielsen



Adresse: Juulsvej 6, 6855 Outrup
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 478190
Ejerudgift/md.: kr. 1.650

Dato: 05.05.2026





Adresse: Juulsvej 6, 6855 Outrup
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 478190
Ejerudgift/md.: kr. 1.650

Dato: 05.05.2026





Adresse: Juulsvej 6, 6855 Outrup
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 478190
Ejerudgift/md.: kr. 1.650

Dato: 05.05.2026

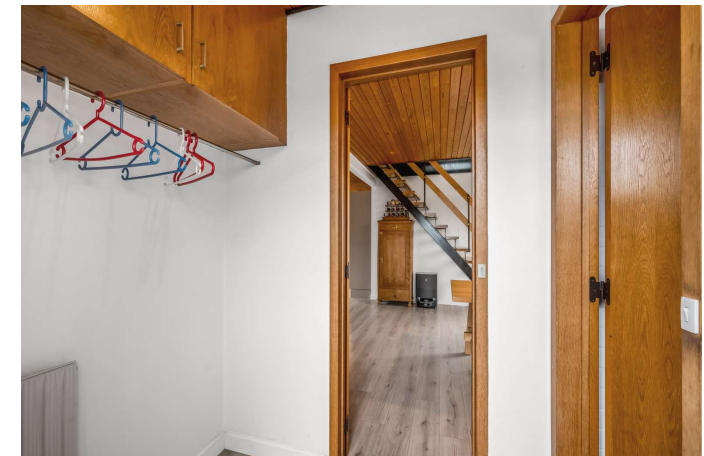




Adresse: Juulsvej 6, 6855 Outrup
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 478190
Ejerudgift/md.: kr. 1.650

Dato: 05.05.2026





Adresse: Juulsvej 6, 6855 Outrup
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 478190
Ejerudgift/md.: kr. 1.650

Dato: 05.05.2026



Adresse: Juulsvej 6, 6855 Outrup
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 478190
Ejerudgift/md.: kr. 1.650

Dato: 05.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Varde
Matr.nr.: 2bx Rottarp By, Outrup
BFE-nr.: 5105667
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1973

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.029.000
Grundværdi: 194.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 823.200
Grundlag for grundskyld: 155.200

Arealer**

Grundareal: 770 m²
Boligareal i alt: 204 m²
Øvrige arealer:
Carport: 20 m²
Udhus: 10 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: 06.10.1987 - Dok om varmeplan, Vedr 17AQ

Planer

Kommuneplan 17.01.B03 - 17.01.B03

Tilbehør:

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

To Siemens indbygningsovne, køle/fryseskab fra Siemens, stor induktionskogeplade fra Siemens, Siemens emhætte.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Juulsvej 6, 6855 Outrup
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 478190
Ejerudgift/md.: kr. 1.650

Dato: 05.05.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbig grundskyld

Grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig beskatning. Grundskyld i salgsoptillingens 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 salgsoptillingen 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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 21.795 Forbrug: 21 MWh

Udgiften er beregnet i år: 2021

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers aktuelle varmeforbrug i perioden 01.08.2024 - 31.07.2025 var kr. 26.506,50.

Vand: Privat 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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke + C



Adresse: Juulsvej 6, 6855 Outrup
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 478190
Ejerudgift/md.: kr. 1.650

Dato: 05.05.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.198	Kontantpris	kr.	995.000
Grundskyld	kr.	2.747	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.850
Renovation	kr.	3.233	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.000
Rottebekæmpelse 2026	kr.	126	I alt	kr.	1.009.850
Husforsikring	kr.	9.492			

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. 19.796

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: 50.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.527 md. / 66.321 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 4.442 md. / 53.301 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: 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

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: Juulsvej 6, 6855 Outrup
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 478190
Ejerudgift/md.: kr. 1.650

Dato: 05.05.2026

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. 2: hovedstol kr. 725.000
Nr. 3: hovedstol kr. 230.000
Nr. 4: hovedstol kr. 157.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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