

Krebsens Kvarter 26, 6710 Esbjerg V

Ejd. type	**Villa**	Bolig m²	**131**
Kontant	**2.198.000**	Værelser	**5**
Ejerudgift	**1.938**	Grund m²	**782**
Byggeår	**1985**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **72500114**

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: Krebsens Kvarter 26, 6710 Esbjerg V
Kontantpris: kr. 2.198.000

Sagsnr.: 72500114
Ejerudgift/md.: kr. 1.938

Dato: 12.11.2026



Familievenlig villa på lukket lomme – kun 100 meter fra skolen

På Krebsens Kvarter 26 i populære Sønderris finder I en dejlig og familievenlig villa med en skøn beliggenhed på en lukket lomme – kun ca. 100 meter fra skolen. Her får familien en hverdag, hvor børnene nemt kan komme til og fra skole, samtidig med at boligen ligger roligt og ugeneret.

Boligen har fået skiftet tag og byder udenfor på en dejlig, solvendt og ugenert have med gode muligheder for både leg, afslapning og hyggelige sommeraftener. Til boligen hører desuden gode redskabsskure, så der er fin plads til cykler, haveredskaber og opbevaring.

Indenfor bydes I velkommen i et praktisk bryggers med plads til hverdagens gøremål. Herudover findes et gæstetoilet samt tre gode børneværelser, der tilsammen skaber en rigtig fin børneafdeling.

Køkkenet ligger i åben forbindelse med spisepladsen og danner et naturligt samlingspunkt for familien. Herfra fortsætter boligen videre til den rummelige stue, hvor der er god plads til både et stort spisebord og en hyggelig sofagruppe. Som en ekstra bonus får I en dejlig udestue, der forlænger sæsonen og giver endnu et skønt opholdsrum med nærhed til haven.

Forældreafdelingen består af et godt soveværelse placeret lige ved det rummelige badeværelse. Det giver en rigtig god planløsning med en naturlig opdeling mellem børnenes og forældrenes afdeling.

En skøn familievilla med en attraktiv beliggenhed i Sønderris, masser af plads og ikke mindst en hverdag tæt på skole og områdets gode faciliteter.

Kontakt os på 75159702 for mere information eller en fremvisning.

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

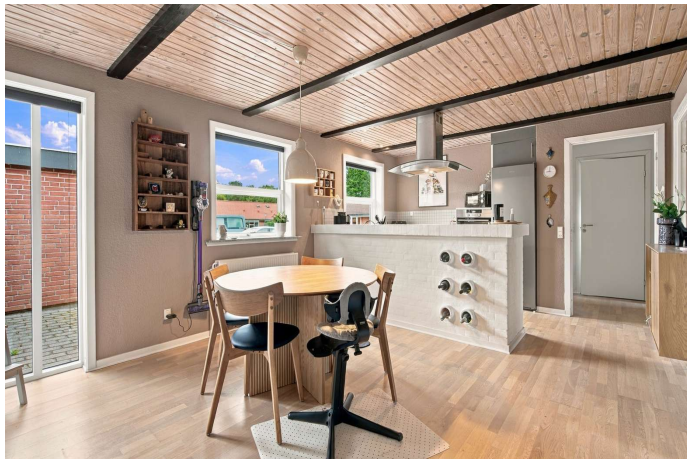
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Krebsens Kvarter 26, 6710 Esbjerg V
Kontantpris: kr. 2.198.000

Sagsnr.: 72500114
Ejerudgift/md.: kr. 1.938

Dato: 12.11.2026








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

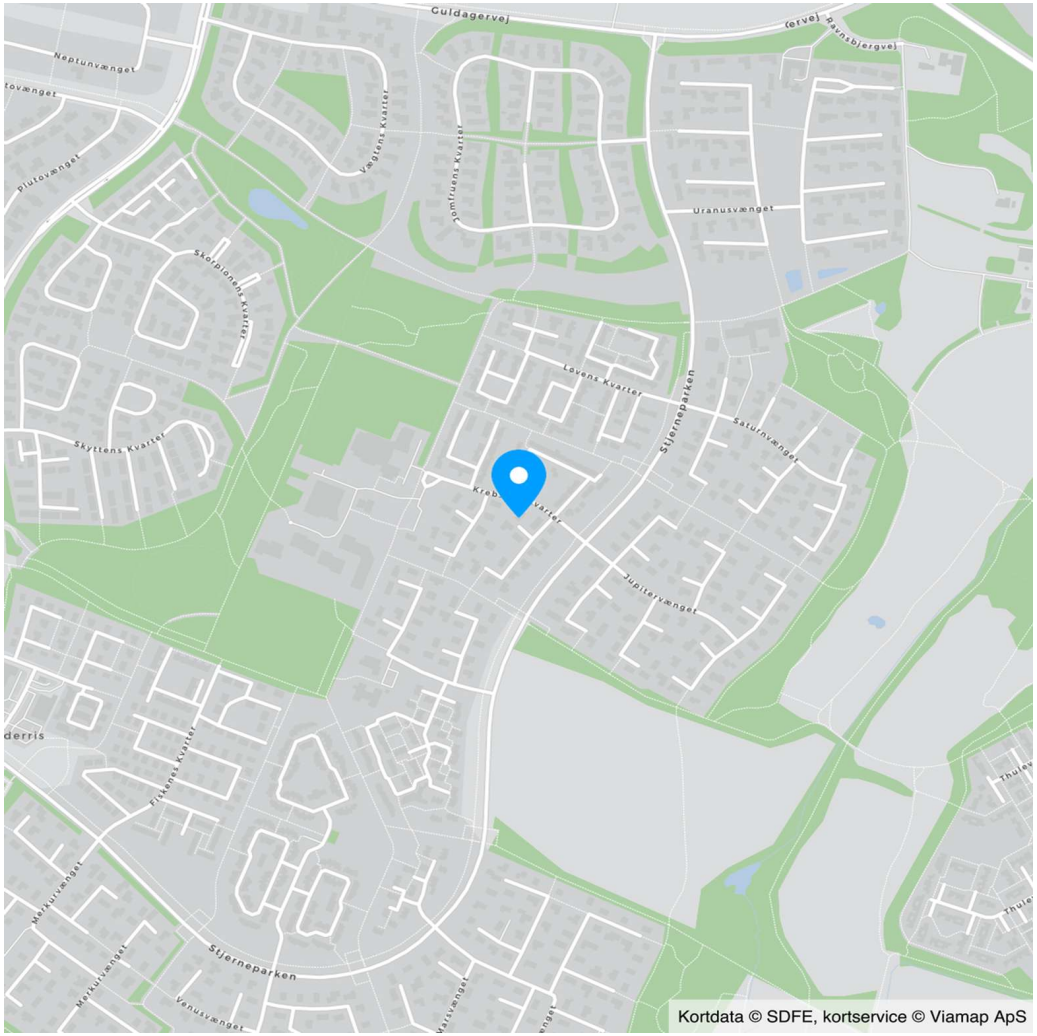
Adresse: Krebsens Kvarter 26, 6710 Esbjerg V
Kontantpris: kr. 2.198.000

Sagsnr.: 72500114
Ejerudgift/md.: kr. 1.938

Dato: 12.11.2026



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: Krebsens Kvarter 26, 6710 Esbjerg V
Kontantpris: kr. 2.198.000

Sagsnr.: 72500114
Ejerudgift/md.: kr. 1.938

Dato: 12.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	Esbjerg
Matr.nr.:	2gg Ravnsbjerg By, Guldager
BFE-nr.:	5118113
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1985

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.947.000
Grundværdi:	799.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.557.600
Grundlag for grundskyld:	639.200

Arealer**

Grundareal:	782 m²
Boligareal i alt:	131 m²

Øvrige arealer:

Carport:	40 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: 23.09.1977 - Byplanvedtægt nr. 47
- Nr. 2: 20.11.1978 - Lokalplan nr. 122
- Nr. 3: 16.01.1985 - Tillæg til lokalplan nr. 122
- Nr. 4: 18.04.1985 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Om resp se akt, fjernvarme/anlæg mv

Planer
Kommuneplan 07-030-090 - Boligområde ved Tvillingernes Kvarter
Lokalplan 122 - For tredie etape af Sønderris, en ny bydel nord for Esbjerg
Lokalplan 122_1 - For 3. etape af Sønderris
Lokalplan 47 - For et område i Sønderris

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

Ovn: Siemens, Kogeplade: Witt, Emhætte: Gorenje, Køleskab: Gorenje, Opvaskemaskine: Gram, Udendørs pavillon, Liggestol, Rest af tagsten fra nylagt betontag, Kompromet DD (2025), Persienner hus og udestue, Underskab på lille toilet, IKEA, Lamper udestue, Rest af gulvbrædder fra nylagt vinylgulv, Wallmann (2025), Arbejdsborde værksted

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

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: Krebsens Kvarter 26, 6710 Esbjerg V
Kontantpris: kr. 2.198.000

Sagsnr.: 72500114
Ejerudgift/md.: kr. 1.938

Dato: 12.11.2026

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

Policenummer: 14 608 1816

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 17.000 Forbrug: 54 GJ
Udgiften er beregnet i år: 2024

Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers varmeforbrug for perioden 01.01.2026 - 30.06.2026 udgjorde kr. 8.993,83

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: 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 C

Andre forhold af væsentlig betydning:

BBR-afvigelser
- Carport/udhus er større end angivet i BBR
- Udestuen er ikke godkendt og registreret på BBR-meddelelsen

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: Krebsens Kvarter 26, 6710 Esbjerg V
Kontantpris: kr. 2.198.000

Sagsnr.: 72500114
Ejerudgift/md.: kr. 1.938

Dato: 12.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	7.944
Grundskyld	kr.	6.328
Kommunalt ejendomsbidrag (renovation+rottebekæmpelse)	kr.	2.707
Husforsikring	kr.	6.282
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	23.261

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	2.198.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	15.050
I alt	kr.	2.213.050

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte mv., 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: 110.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 12.372 md. / 148.460 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 9.868 md. / 118.412 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 Esbjerg ApS
CVR-nr. 44033550
Strandbygade 45 / 6700 Esbjerg
Tlf. +4575159702 / 6700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/esbjerg

Adresse: Krebsens Kvarter 26, 6710 Esbjerg V Kontantpris: kr. 2.198.000	Sagsnr.: 72500114 Ejerudgift/md.: kr. 1.938	Dato: 12.11.2026

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. 5: hovedstol kr. 1.723.000 Nr. 6: hovedstol kr. 389.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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!