



REAL

Skovly Alle 20, 6715 Esbjerg N

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	138
Kontantpris	2.225.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.066	Grund m2	786
Byggear/ombygget	1966/1977	Energimærke	D

Sagsnr. **725453**

RealMæglerne Esbjerg ApS

Strandbygade 45 / 6700 Esbjerg / Tlf. 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 salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Skovly Alle 20, 6715 Esbjerg N
Kontantpris: kr. 2.225.000

Sagsnr.: 725453
Ejerudgift/md.: kr. 2.066

Dato: 29.01.2026



Beskrivelse:

Velkommen til denne velindrettede og løbende moderniserede villa beliggende i det populære Gl. Gjesing. Her får I et hjem, hvor både funktionalitet og fleksibilitet er i højsædet – perfekt til familien, den kreative sjæl eller jer, der ønsker mulighed for erhverv hjemmefra.

Boligen har fået skiftet **køkken, badeværelse, gulve og lofter**, så her kan I flytte direkte ind uden større istandsættelser. Det moderne køkken ligger i **åben forbindelse med spisepladsen**, hvilket skaber et skønt og naturligt samlingspunkt i hverdagen. Herfra er der adgang til en **rummelig og lys stue**, som indbyder til både afslapning og hyggelige stunder.

Soveværelset er placeret **separat fra børneafdelingen**, hvilket giver en god og rolig opdeling af boligen. Derudover byder huset på **to store værelser samt et ekstra rum**, der er ideelt som kontor eller hobbyrum.

En særlig bonus er den **funktionelle tilbygning**, som er oplagt til kreativ udfoldelse, hjemmehverv eller værksted. Her er god plads og direkte udgang til den **solrige og velanlagte have**. I tilbygningen findes desuden et ekstra rum, perfekt til teenager, gæster eller multirum, samt et **toilet**.

Boligen rummer også **gode opbevaringsmuligheder og et sammenhængende værkstedsområde**, der giver ekstra fleksibilitet i hverdagen.

Udendørs får I **carport** samt en **stor træterrasse**, der vender perfekt for aftenen – ideel til lange sommeraftener og hyggelige grillaftener.

Kontakt os på 75 15 97 02 for mere information eller en fremvisning – vi glæder os til at vise jer denne alsidige og indbydende bolig!

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: Skovly Alle 20, 6715 Esbjerg N
Kontantpris: kr. 2.225.000

Sagsnr.: 725453
Ejerudgift/md.: kr. 2.066

Dato: 29.01.2026





Adresse: Skovly Alle 20, 6715 Esbjerg N
Kontantpris: kr. 2.225.000

Sagsnr.: 725453
Ejerudgift/md.: kr. 2.066

Dato: 29.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Esbjerg
Matr.nr.:	10 cø Gjering By, Bryndum
BFE-nr.:	5110151
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1966/1977

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	2.010.000 kr.
Grundværdi:	991.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.608.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	792.800 kr.

Arealer*

Grundareal:	786 m ²
Boligareal i alt:	138 m ²
Øvrige arealer:	
Udestue:	27 m ²
Garage:	54 m ²
Carport:	18 m ²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på
www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

Nr. 1 lyst d. 30.05.1961 - Dok om byggeafstand, byggemåde og om medlemskab af
haveforeningen Skovly mv
Nr. 2 lyst d. 28.06.1961 - Dok om love for vandværket Skovly

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Køleskab: Liebherr, Fryser: Bauknecht, Vaskemaskine: Bauknecht, Tørretumbler: Exquisit, Ovn: Brandt, Emhætte: Silverline,
Kogepåler: Whirlpool, Opvaskemaskine: Blomberg, Varmepumpe: Panasonic

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Skovly Alle 20, 6715 Esbjerg N
Kontantpris: kr. 2.225.000

Sagsnr.: 725453
Ejerudgift/md.: kr. 2.066

Dato: 29.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos OK Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold: Dør til garage fra have samt brændeskur er ikke omfattet af forsikringen.

Policensnummer: 114285072

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 25.300 Forbrug: 88,60 GJ

Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød og risiko for brand.

Energimærkning: Energimærke D.

Andre forhold af væsentlig betydning:

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:

- Overdækket terrasse, skur og drivhus er ikke anført i BBR
- Garagen er inddraget, men ikke godkendt til beboelse



Adresse: Skovly Alle 20, 6715 Esbjerg N
Kontantpris: kr. 2.225.000

Sagsnr.: 725453
Ejerudgift/md.: kr. 2.066

Dato: 29.01.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Husforsikring
Renovation
Rottebekæmpelse

kr.
kr.
kr.
kr.
kr.

Pr. år
8.201
7.849
6.017
2.621
105

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling
Halv ejerskifteforsikringspræmie
Tinglysningsafgift af skødet
I alt

kr.
kr.
kr.
kr.

2.225.000
6.500
15.250
2.246.750

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1 år

24.792

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: Skovly Alle 20, 6715 Esbjerg N
Kontantpris: kr. 2.225.000

Sagsnr.: 725453
Ejerudgift/md.: kr. 2.066

Dato: 29.01.2026

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.

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Totalkredit/1% Obligationslån	Obligationslån	1.550.664	1.550.664	1.537.589	DKK	1	34.108	22,00	3,22			Nej	

Grundejerforening el.lign.: Nej

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!