

REAL



Saturnvænget 39, 6710 Esbjerg V

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	145
Kontantpris	2.698.000	Værelser	5
Ejerudgift	2.235	Grund m2	863
Byggear	1984	Energimærke	C

Sagsnr. **725401**

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: Saturnvænget 39, 6710 Esbjerg V
Kontantpris: kr. 2.698.000

Sagsnr.: 725401
Ejerudgift/md.: kr. 2.235

Dato: 31.01.2026



Beskrivelse:

På en lukket, børnevenlig lomme med trygge stisystemer direkte til både skole og indkøb finder du denne unikke villa, tegnet af arkitekt **Peter Bolther** og opført i 1984.

Boligen byder dig velkommen i en rummelig entré med masser af praktisk opbevaringsplads. Herfra åbner huset sig mod et lyst og indbydende køkken med spiseplass og udgang til den solrige have. Køkkenet ligger i åben forbindelse med den store stue, som er nem at indrette både hyggeligt og funktionelt.

Forældreafdelingen rummer et godt soveværelse med direkte adgang til et totalrenoveret, moderne badeværelse. I børneafdelingen findes to store værelser og endnu et badeværelse, hvilket giver plads og komfort til hele familien.

Udenfor venter en skøn have med høje træer, hyggelige kroge og rig mulighed for både leg og afslapning. Til boligen hører desuden carport samt et rummeligt redskabsrum.

Her får du et hjem med karakter, gennemført planløsning og en beliggenhed, der gør hverdagen nem for hele familien.

Kontakt os allerede i dag for mere information eller en fremvisning på tlf. **75 15 97 02**.

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: Saturnvænget 39, 6710 Esbjerg V
Kontantpris: kr. 2.698.000

Sagsnr.: 725401
Ejerudgift/md.: kr. 2.235

Dato: 31.01.2026



Adresse: Saturnvænget 39, 6710 Esbjerg V
Kontantpris: kr. 2.698.000

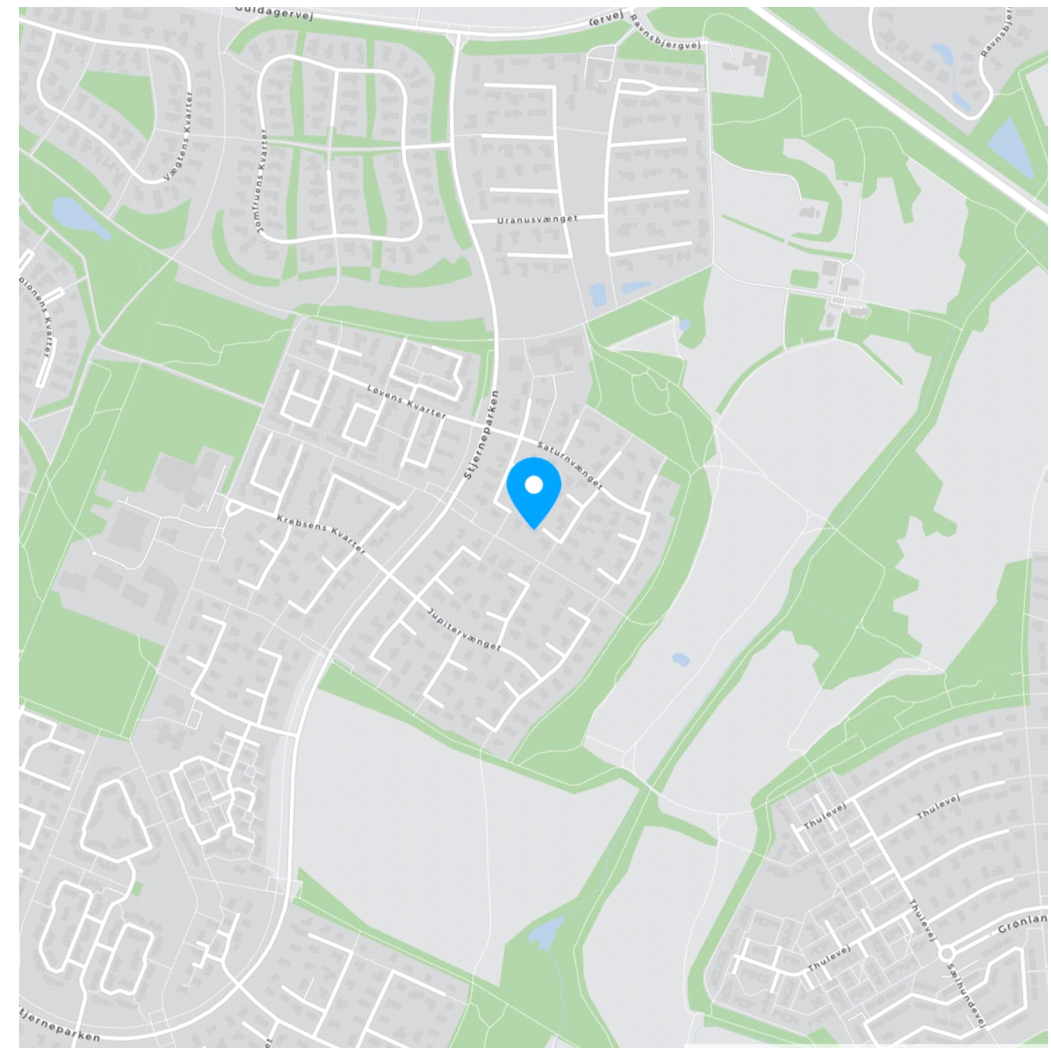
Sagsnr.: 725401
Ejerudgift/md.: kr. 2.235

Dato: 31.01.2026



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL





Adresse: Saturnvænget 39, 6710 Esbjerg V
Kontantpris: kr. 2.698.000

Sagsnr.: 725401
Ejerudgift/md.: kr. 2.235

Dato: 31.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Esbjerg
Matr.nr.:	2 da Ravnsbjerg By, Guldager
BFE-nr.:	5118029
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1984

Arealer*

Grundareal:	863 m ²
Boligareal i alt:	145 m ²
Øvrige arealer:	
Carport:	48 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. 23.09.1977 - Byplanvedtægt nr. 47
Nr. 2 lyst d. 20.11.1978 - Lokalplan nr. 106
Nr. 3 lyst d. 20.08.1984 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, varmeforsyning/kollektiv
varmeforsyning mv

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	2.351.000 kr.
Grundværdi:	940.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.880.800 kr.
Grundlag for grundskyld:	752.000 kr.

Tilbehør:

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

Køleskab: Miele, Fryser: Electrolux, Emhætte: Asko, Ovn: Siemens, Kogeplader: Gorenje, Opvaskemaskine: Bosch

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Saturnvænget 39, 6710 Esbjerg V
Kontantpris: kr. 2.698.000

Sagsnr.: 725401
Ejerudgift/md.: kr. 2.235

Dato: 31.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Lærerstandens Brandforsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Ingen

Policenummer: 41000L4695693/006

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 9.766 Forbrug: 60,36 GJ
Udgiften er beregnet i år: 2018
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovne
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers årsforbrug 2024 udgjorde kr. 17.204,11

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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus.

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

Energimærkning: Energimærke C.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Renovation:

Det angivne beløb i salgsoptstillingens ejerudgifter svarer til udgift til genbrugsbidrag og rest-/ madaffald, 240 L.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen 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.

Ang. ejendommens brændeovn:

Produktionstidspunktet for ejendommens brændeovn er ukendt. Køber kan derfor evt. blive pålagt at nedlægge/udskifte denne afhængigt af dette tidspunkt. I så fald må køber forvente omkostninger hertil

BBR-afvigelser:

Overdækket terrasser er ikke registreret på BBR-meddelelsen.



Adresse: Saturnvænget 39, 6710 Esbjerg V
Kontantpris: kr. 2.698.000

Sagsnr.: 725401
Ejerudgift/md.: kr. 2.235

Dato: 31.01.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Husforsikring
Renovation
Skorstensfejning
Rottebekæmpelse

kr.
kr.
kr.
kr.
kr.
kr.

Pr. år
9.592
7.445
5.938
3.112
657
73

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling
Halv ejerskifteforsikringspræmie
Tinglysningsafgift af skødet

kr.
kr.
kr.
kr.

2.698.000
7.992
18.050
2.724.042

I alt

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

26.817

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: Saturnvænget 39, 6710 Esbjerg V
Kontantpris: kr. 2.698.000

Sagsnr.: 725401
Ejerudgift/md.: kr. 2.235

Dato: 31.01.2026

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	2.025.000	2.025.000	1.662.007	DKK	1	41.999	24,50	3,57			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!