



REAL

Stårupvej 1, Stårup, 6690 Gørding

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	64
Kontantpris	300.000	Værelser	2
Ejerudgift	542	Grund m2	858
Byggear	1870		

Sagsnr. **724021**

RealMæglerne Bramming ApS

Jernbanegade 4 / 6740 Bramming / Tlf. 75159702 / www.realmaeglerne.dk/bramming

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: Stårupvej 1, Stårup, 6690 Gørding
Kontantpris: kr. 300.000

Sagsnr.: 724021
Ejerudgift/md.: kr. 542

Dato: 05.12.2025



Beskrivelse:

Drømmer du om at bo i rolige og landlige omgivelser, men stadig med kort afstand til byens faciliteter? Så er Stårupvej 1 i Gørding en oplagt mulighed for dig. Her får du en dejlig grund på hele 858 m² med mulighed for at skabe din egen oase med udsigt til åbne marker og natur så langt øjet rækker.

Grunden er beliggende kun få minutters kørsel fra Gørding, hvor du finder skole, daginstitution, indkøbsmuligheder og offentlig transport. Du får altså både ro og privatliv, samtidig med at du er tæt på hverdagens bekvemmeligheder.

På grunden findes i dag en mindre ejendom på 84 m², hvoraf 64 m² er godkendt til beboelse.

Stårupvej 1 er til dig, der vil udnytte naturens ro, uden at gå på kompromis med hverdagen.

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

Adresse: Stårupvej 1, Stårup, 6690 Gørding
Kontantpris: kr. 300.000

Sagsnr.: 724021
Ejerudgift/md.: kr. 542

Dato: 05.12.2025





Adresse: Stårupvej 1, Stårup, 6690 Gørding
Kontantpris: kr. 300.000

Sagsnr.: 724021
Ejerudgift/md.: kr. 542

Dato: 05.12.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Esbjerg
Matr.nr.:	5 e Stårup By, Gørding
BFE-nr.:	7860617
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	SOP: Nedsivning til sivedræn
Varmeinstallation:	Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år:	1870

Arealer*

Grundareal:	858 m ²
Boligareal i alt:	64 m ²

Øvrige arealer:

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

Der findes ingen tinglyste servitutter.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	416.000 kr.
Grundværdi:	202.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	332.800 kr.
Grundlag for grundskyld:	161.600 kr.

Tilbehør:

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

Alle tilstedeværende hårde hvidevarer medfølger, uden garanti for køber.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Stårupvej 1, Stårup, 6690 Gørding
Kontantpris: kr. 300.000

Sagsnr.: 724021
Ejerudgift/md.: kr. 542

Dato: 05.12.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Ejendommen er pt. ikke brandforsikring.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed
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 salgsoptstillingens 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 Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Jordforurening:

Region Syddanmark har konstateret forurening på en mindre del af matriklen og den er derfor kortlagt på vidensniveau 2. En forurening på vidensniveau 2 betyder, at miljømyndighederne har undersøgt ejendommen via jordprøver etc., og på baggrund heraf konstateret, at ejendommen er forurenede i større eller mindre omfang.

Nedrivning:

Ejendommen sælges som en nedrivningsejendom.

Ejerudgifter:

Der er ikke medtaget udgift til brand/husforsikring, da ejendommen pt ikke er forsikret.

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.



Adresse: Stårupvej 1, Stårup, 6690 Gørding
Kontantpris: kr. 300.000

Sagsnr.: 724021
Ejerudgift/md.: kr. 542

Dato: 05.12.2025

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Renovation
Rottebekæmpelse, ansl.

kr.
kr.
kr.
kr.

Pr. år
1.697
1.600
3.112
100

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling
Tinglysningsafgift af skødet

kr.
kr.
kr.

300.000
3.650
303.650

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

6.509

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: Stårupvej 1, Stårup, 6690 Gørding
Kontantpris: kr. 300.000

Sagsnr.: 724021
Ejerudgift/md.: kr. 542

Dato: 05.12.2025

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

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!