

Godthåbsvej 9, 6690 Gørding

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**180**
Kontant	**535.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**943**	Grund m^2	**1.156**
Byggeår	**1912**	Energimærke	**E**

Sagsnr. **72400001**

RealMæglerne Bramming ApS
Jernbanegade 4 / 6740 Bramming / Tlf. +45 75159702 / www.realmaeglerne.dk/bramming

RealMæglerne Bramming ApS
CVR-nr. 44033550
Jernbanegade 4 / 6740 Bramming
Tlf. +4575159702 / 6740@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bramming

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: Godthåbsvej 9, 6690 Gørding
Kontantpris: kr. 535.000

Sagsnr.: 72400001
Ejerudgift/md.: kr. 943

Dato: 20.11.2026



MULIGHEDSRIG VILLA I GØRDING

Drømmer du om en centralt beliggende ejendom med fleksible indretningsmuligheder og god plads? På Godthåbsvej 9 i Gørding finder du denne spændende ejendom på hele 180 kvadratmeter fordelt på 2 plan – beliggende midt i byen med kig over til købmanden og i kort afstand til både skole og fritidscenter. Her får du en hverdag, hvor det meste er inden for rækkevidde.

Boligens stueetage byder på mange anvendelsesmuligheder. Her kan du indrette værksted, garage, etablere et stort stue-køkken-alrum eller skabe præcis den løsning, der passer til dine behov. Der er desuden mulighed for at etablere en separat lejlighed, hvilket gør ejendommen oplagt til både flerfamiliebrug, udlejning eller kombination af bolig og erhverv. Mulighederne er mange – det er kun fantasien, der sætter grænser.

På 1. salen finder du en ideel boligdel på 90 kvadratmeter. Her venter to gode soveværelser, et badeværelse, et rummeligt køkken samt en hyggelig stue med god plads til både sofaarrangement og spiseafdeling. En velindrettet og funktionel bolig.

Udendørs får du fine udearealer med plads til leg, ophold og gode stunder i det fri. Her er rammerne for både børnefamilien, hobbyentusiasten eller dem, der blot ønsker god plads omkring sig.

Som prikken over i'et medfølger en super fin garage/maskinhus, hvor drømme om bilmekanik, projekter og pladskrævende hobbyer kan udleves til fulde.

En centralt beliggende ejendom med fleksibilitet, plads og potentiale – perfekt til dig, der ønsker mange muligheder under samme tag.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Bramming ApS
CVR-nr. 44033550
Jernbanegade 4 / 6740 Bramming
Tlf. +4575159702 / 6740@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bramming

Adresse: Godthåbsvej 9, 6690 Gørding
Kontantpris: kr. 535.000

Sagsnr.: 72400001
Ejerudgift/md.: kr. 943

Dato: 20.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Bramming ApS
CVR-nr. 44033550
Jernbanegade 4 / 6740 Bramming
Tlf. +4575159702 / 6740@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bramming

Adresse: Godthåbsvej 9, 6690 Gørding
Kontantpris: kr. 535.000

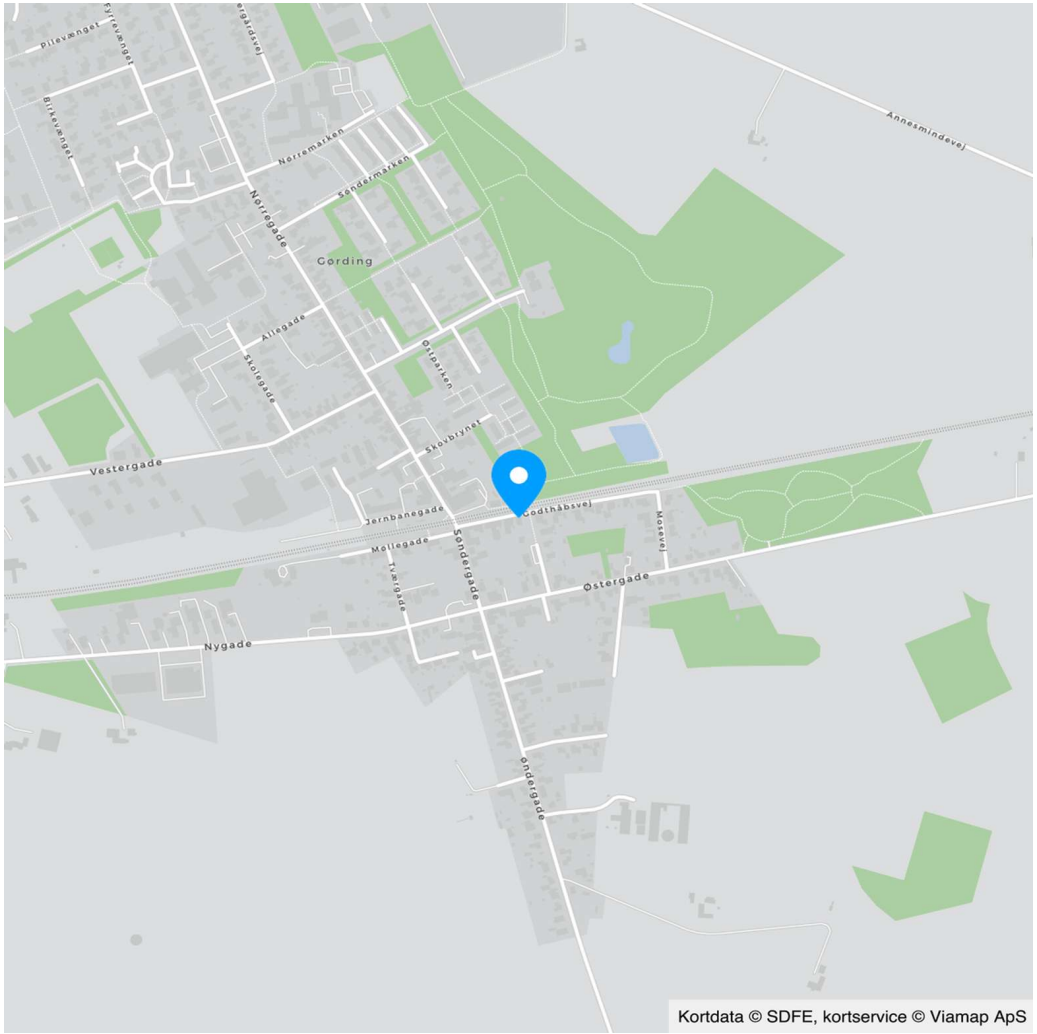
Sagsnr.: 72400001
Ejerudgift/md.: kr. 943

Dato: 20.11.2026

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Bramming ApS
CVR-nr. 44033550
Jernbanegade 4 / 6740 Bramming
Tlf. +4575159702 / 6740@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bramming

Adresse: Godthåbsvej 9, 6690 Gørding
Kontantpris: kr. 535.000

Sagsnr.: 72400001
Ejerudgift/md.: kr. 943

Dato: 20.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	helårsbeboelse
Kommune:	Esbjerg
Matr.nr.:	2cd Sdr. Gørding By, Gørding
BFE-nr.:	5051711
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1912

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.127.000
Grundværdi:	252.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	901.600
Grundlag for grundskyld:	201.600

Arealer**

Grundareal:	1.156 m^2
- heraf vej	150 m^2
Boligareal i alt:	180 m^2
Øvrige arealer:	
Garage:	70 m^2

** 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: 22.02.2016 - Bestemmelser
- Nr. 2: 22.08.1884 - Dok om vej mv
- Nr. 3: 10.01.1952 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, Resp lån i off midler

Planer
Kommuneplan 23-010-090 - Boligområde mellem Nørregade og Østergade

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

Opvaskemaskine (Blomberg), Køle/fryseskab (Vestfrost), Tørretumbler (Bosch), Vaskemaskine (Bosch)

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 Bramming ApS
CVR-nr. 44033550
Jernbanegade 4 / 6740 Bramming
Tlf. +4575159702 / 6740@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bramming

Adresse: Godthåbsvej 9, 6690 Gørding
Kontantpris: kr. 535.000

Sagsnr.: 72400001
Ejerudgift/md.: kr. 943

Dato: 20.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Gjensidige
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Ejendommen er brandforsikret

Policenr.: PD3000002923288

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 21.300 Forbrug: 25.460 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers årsforbrug 2025 udgjorde kr. 14.677

Til det beregnet forbrug energimærke er der kun medtaget varmeforbrug på 1. sal. Opvarmet areal 98 m2.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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 skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke E

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

RealMæglerne Bramming ApS
CVR-nr. 44033550
Jernbanegade 4 / 6740 Bramming
Tlf. +4575159702 / 6740@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bramming

Adresse: Godthåbsvej 9, 6690 Gørding
Kontantpris: kr. 535.000

Sagsnr.: 72400001
Ejerudgift/md.: kr. 943

Dato: 20.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	4.598
Grundskyld	kr.	1.996
Renovation	kr.	2.621
Rottebekæmpelse	kr.	83
Husforsikring	kr.	2.016
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	11.314

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	535.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.150
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.500
I alt	kr.	546.650

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: 30.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.057 md. / 36.688 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 2.437 md. / 29.245 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

Adresse: Godthåbsvej 9, 6690 Gørding
Kontantpris: kr. 535.000

Sagsnr.: 72400001
Ejerudgift/md.: kr. 943

Dato: 20.11.2026

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. 4: hovedstol kr. 504.000
Nr. 5: hovedstol kr. 100.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Olietank
Der findes 2 nedgravet olietanke på ejendommen. Tanken er jf. ejendomsdatarapporten tømt, afblændet og opfyldt.

Andre forhold af væsentlig betydning
Områdeklassificeret
Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

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
Ejendommen er registreret på BBR med 180 i samlet boligareal. En del af ejendommen stueetage kan dog ikke anvendes til beboelse, idet der tidligere har været garage, som pt. ikke har en varmekilde.

Bevaringsværdi
Ejendommen er bevaringsværdi grad 5 jf. oplysninger fra FBB

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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!