

REAL



Sejersgården 1, 6690 Gørding

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	142
Kontant	1.395.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.211	Grund m ²	747
Byggeår	1979	Energimærke	C

Sagsnr. **72400036**

RealMæglerne Bramming ApS

Jernbanegade 4 / 6740 Bramming / Tlf. +45 75159702 / www.realmæglerne.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: Sejersgården 1, 6690 Gørding
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 72400036
Ejerudgift/md.: kr. 1.211

Dato: 01.07.2026



Velkommen til Sejersgården 1 – en indflytningsklar familievilla med central beliggenhed i Gørding

Drømmer I om en bolig, hvor hverdagen bliver nem, og børnene trygt kan gå eller cykle til både skole og fritidscenter? Så er Sejersgården 1 et oplagt valg. Her får I en skøn villa med en attraktiv, central beliggenhed i Gørding, tæt på byens faciliteter og et godt stisystem.

Boligen byder på 142 veludnyttede kvadratmeter, hvor familiens naturlige samlingspunkt er det store, åbne køkken-alrum og stuemiljø. Her skaber de store vinduespartier et fantastisk lysindfald, som giver rummet en lys og indbydende atmosfære – perfekt til både hverdag og hyggelige sammenkomster.

Villaen rummer tre gode værelser, som giver plads til både børnefamilien, hjemmekontoret eller gæster. Badeværelset er boligens nyeste rum og fremstår lyst, moderne og indbydende. Derudover er størstedelen af boligens vinduer udskiftet, hvilket bidrager til både komfort og et flot helhedsindtryk.

Udvendigt får I en praktisk garage samt et solidt redskabsrum med tilhørende mindre værksted – ideelt til både opbevaring, hobbyprojekter og gør-det-selv-entusiasten.

Sejersgården 1 er en velholdt villa med en attraktiv beliggenhed, gode opholdsrum og de helt rigtige rammer for familien, der ønsker en tryk og vel-fungerende hverdag

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.

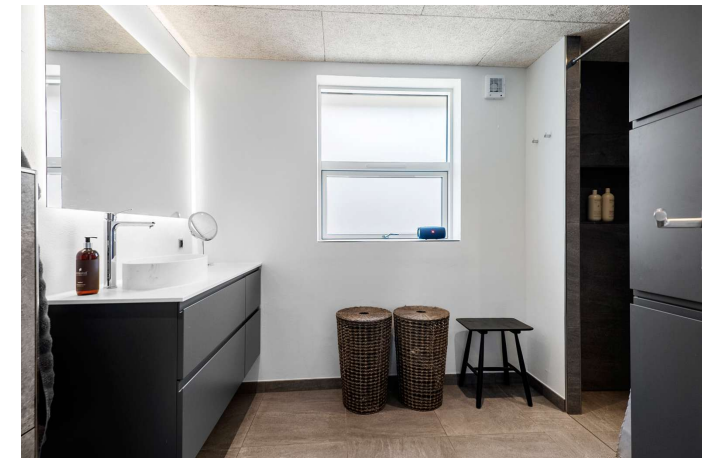
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Alexander Oxholm Skærbæk

Adresse: Sejersgården 1, 6690 Gørding
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 72400036
Ejerudgift/md.: kr. 1.211

Dato: 01.07.2026



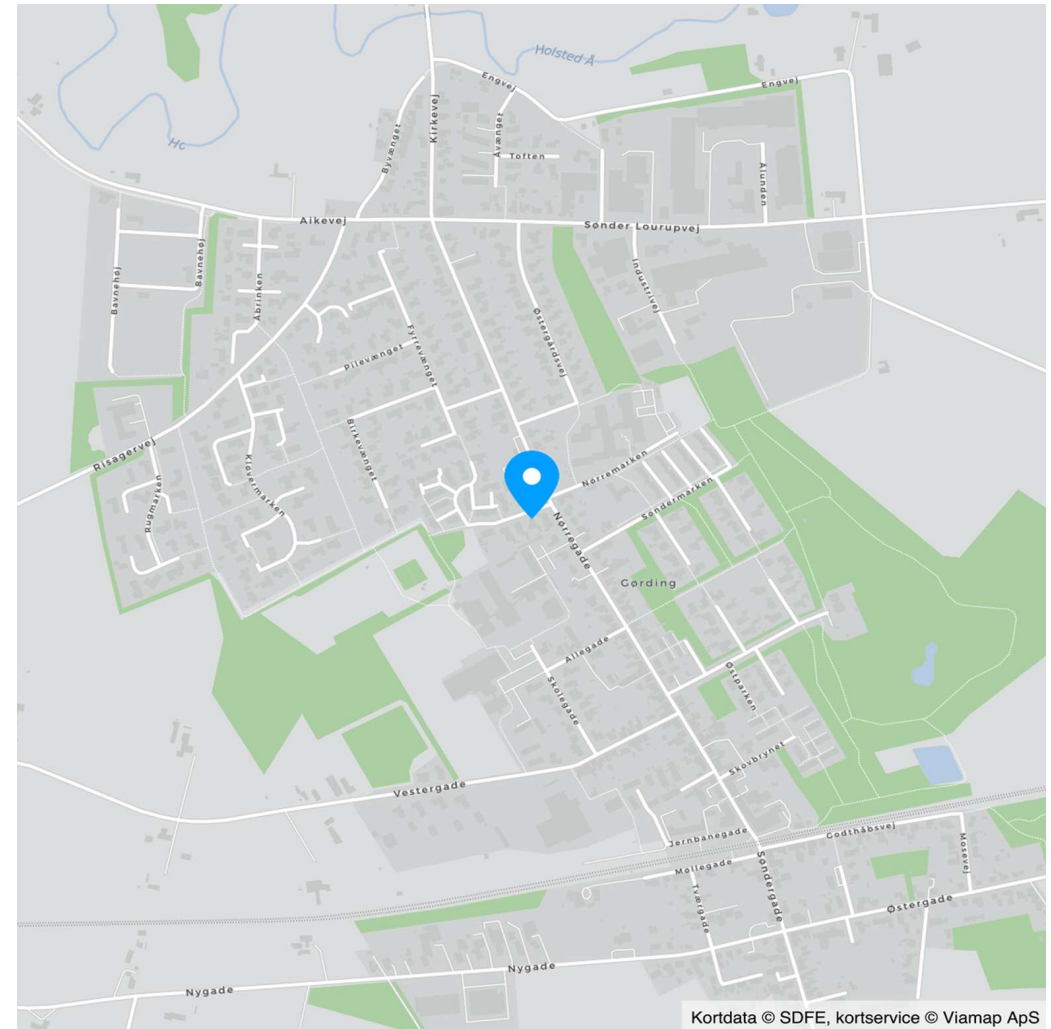
Adresse: Sejersgården 1, 6690 Gørding
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 72400036
Ejerudgift/md.: kr. 1.211

Dato: 01.07.2026



Vejledende tegning uden ansvar.



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Sejersgården 1, 6690 Gørding
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 72400036
Ejerudgift/md.: kr. 1.211

Dato: 01.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: helårsbeboelse
Kommune: Esbjerg
Matr.nr.: 3lm Sdr. Gørding By, Gørding
BFE-nr.: 5052219
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1979

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.202.000
Grundværdi: 308.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 961.600
Grundlag for grundskyld: 246.400

Arealer**

Grundareal: 747 m²
Boligareal i alt: 142 m²
Øvrige arealer:
Carport: 37 m²
Udhus: 12 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

Ingen

Planer

Kommuneplan 23-010-040 - Område mellem Nørremarken og Rugmarken
Lokalplan nr. 02.62, 63.18 - Et område til offentligt formål samt boligformål
Lokalplan nr. 206 - For et boligområde ved Nørregade, Sejersgården i Gørding By

Tilbehør:

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

Tørretumbler: Hoover, Vaskemaskine: Hoover, Køleskab: Siemens, Opvaskemaskine: Siemens, Emhætte: Silverline, Kogeplader: Elektrolux, Ovn: Gorenje

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Sejersgården 1, 6690 Gørding
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 72400036
Ejerudgift/md.: kr. 1.211

Dato: 01.07.2026

Forsikringsforhold:

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

Policenr.: 165 374 665

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 17.300 Forbrug: 20.800 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers varmeforbrug 2025 udgjorde kr. 16.332,50

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 salgsoptillingens 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" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke C

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

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

Skur (ca 9 m² jf. tilstandsrapporten) er ikke godkendt og registreret på BBR-meddelelsen.

Spildevandsplan

Ejendommen er beliggende indenfor Esbjerg Kommunes spildevandsplan. Ifølge ejendomsdatarapporten skal områdes separatloakeres i 2029 - 2060 og der må forventes en udgift hertil.

Ejerudgifter

Udgift til renovation består af genbrugsbidrag samt 1 stk. mad/restaffald 240l.



Adresse: Sejersgården 1, 6690 Gørding
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 72400036
Ejerudgift/md.: kr. 1.211

Dato: 01.07.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.904	Kontantpris	kr.	1.395.000
Grundskyld	kr.	2.439	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.250
Renovation	kr.	2.621	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.526
Rottebekæmpelse	kr.	92	I alt	kr.	1.412.776
Husforsikring	kr.	4.474	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	kr.	14.530			

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: 70.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 7.636 md. / 91.635 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 6.088 md. / 73.056 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: 01.06.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

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.



Adresse: Sejersgården 1, 6690 Gørding
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 72400036
Ejerudgift/md.: kr. 1.211

Dato: 01.07.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 1: hovedstol kr. 942.000
Nr. 2: hovedstol kr. 200.000
Nr. 3: hovedstol kr. 271.942

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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!