

REAL



Kirkevej 82, Sejstrup, 6740 Bramming

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	154
Kontantpris	775.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.000	Grund m2	1.842
Byggeår/ombygget	1931/1993	Energimærke	D

Sagsnr. **724026**

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: Kirkevej 82, Sejstrup, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 775.000

Sagsnr.: 724026
Ejerudgift/md.: kr. 1.000

Dato: 27.01.2026



Beskrivelse:

Velkommen til Kirkevej 82 – en charmerende ejendom beliggende i fredelige og naturskønne omgivelser i Sejstrup, samt det gode lokalsamfund, blot en kort køretur fra Bramming. Her får du en bolig med masser af potentiale, hvor du kan sætte dit eget præg og skabe lige præcis de rammer, du drømmer om.

Boligen er i dag registreret med 154 kvadratmeter fordelt på stueetagen og 1. salen, men førstesalen står klar til at blive udnyttet efter dine ønsker. Her er altså mulighed for at etablere ekstra værelser, kontor, hobbyrum eller hvad end du har brug for – kun fantasien sætter grænser.

I stueetagen finder du et velindrettet og moderne hjem med et lyst soveværelse, et lækkert køkken/alrum i åben forbindelse med stuen, et stilrent badeværelse samt et praktisk bryggers. Derudover en stor grund, hvor et utal af timer skal nydes i godt i selskab! Ejendommen har gennemgået omfattende renoveringer, så du får glæde af nyere tag, vinduer, køkken og badeværelse – alt sammen i en stil, der passer til den hyggelige og landlige atmosfære. Derudover skal det nævnes at ejendommen er omfugtet og samtidig er der nyt el og vvs-installationer.

Med sin attraktive beliggenhed tæt på Bramming er der både kort til skole, indkøb og transportmuligheder.

Kirkevej 82 er et oplagt valg for dig, der ønsker plads, muligheder og en bolig i god stand – klar til næste kapitel.

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:

Adresse: Kirkevej 82, Sejstrup, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 775.000

Sagsnr.: 724026
Ejerudgift/md.: kr. 1.000

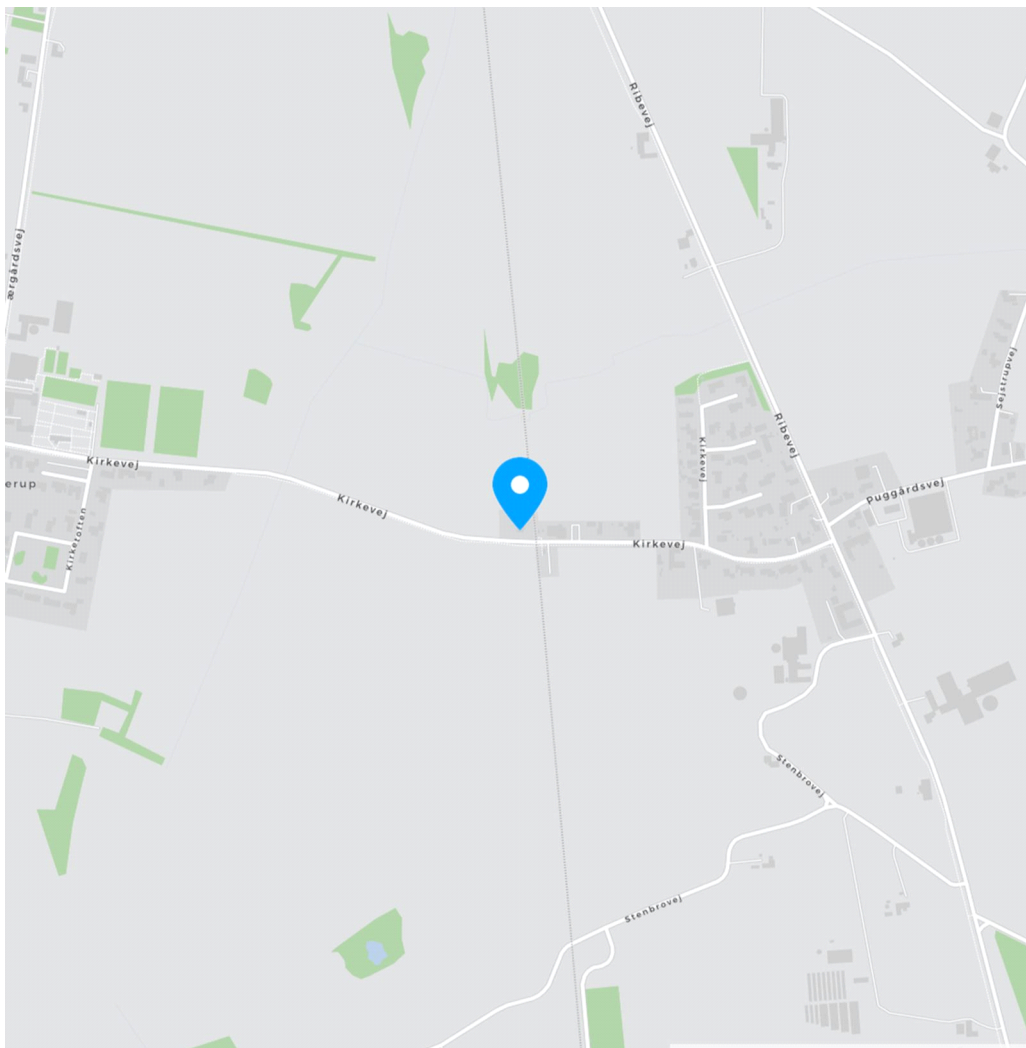
Dato: 27.01.2026



Adresse: Kirkevej 82, Sejstrup, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 775.000

Sagsnr.: 724026
Ejerudgift/md.: kr. 1.000

Dato: 27.01.2026



Adresse: Kirkevej 82, Sejstrup, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 775.000

Sagsnr.: 724026
Ejerudgift/md.: kr. 1.000

Dato: 27.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Esbjerg
Matr.nr.:	9 f Sejstrup By, Hunderup
BFE-nr.:	5052945
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Øvrige renseløsninger: Mekanisk med udledning til markdræn
Varmeinstallation:	Naturgas
Opført/ombygget år:	1931/1993

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.023.000 kr.
Grundværdi:	343.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	818.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	274.400 kr.

Arealer*

Grundareal:	1.842 m ²
Boligareal i alt:	154 m ²
- heraf udnyttet tagetage:	67 m ²
Øvrige arealer:	
Garage:	40 m ²
Udhus:	36 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:

Der findes ingen tinglyste servitutter på ejendommen.

Tilbehør:

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

Opvaskemaskine: Siemens, Ovn: Siemens, Køle-/Fryseskab: Siemens, Kogeplader: Siemens, Emhætte: Ukendt

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Kirkevej 82, Sejstrup, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 775.000

Sagsnr.: 724026
Ejerudgift/md.: kr. 1.000

Dato: 27.01.2026

Forsikringsforhold:

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

Policenummer: 9082271527

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekorbrug:

Udgift kr.: 54.000 Forbrug: 1.926,40 m3
Udgiften er beregnet i år: 2022
Ejendommens primære varmekilde: Naturgas
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 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 D.

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.

BBR-afvigelser:

Følgende bygninger er ikke registreret på BBR-meddelelsen:

- Der gøres opmærksom på at bygning 2 er registreret som garage, men anvendes i dag til bryggers og badeværelse.



Adresse: Kirkevej 82, Sejstrup, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 775.000

Sagsnr.: 724026
Ejerudgift/md.: kr. 1.000

Dato: 27.01.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Husforsikring
Renovation
Rottebekæmpelse

kr.
kr.
kr.
kr.
kr.

Pr. år
4.174
2.717
2.406
2.621
84

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling
Halv ejerskifteforsikringspræmie
Tinglysningsafgift af skødet
I alt

kr.
kr.
kr.
kr.

775.000
10.563
6.550
792.113

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

12.001

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: Kirkevej 82, Sejstrup, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 775.000

Sagsnr.: 724026
Ejerudgift/md.: kr. 1.000

Dato: 27.01.2026

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
Ingen													

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!