

REAL



Plantagevej 15, 6740 Bramming

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	160
Kontant	1.648.000	Værelser	6
Ejerudgift	1.595	Grund m ²	594
Byggeår/ombygget	1928/1988	Energimærke	D

Sagsnr. **724063**

RealMæglerne Bramming ApS

Jernbanegade 4 / 6740 Bramming / Tlf. +45 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 sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Plantagevej 15, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.648.000

Sagsnr.: 724063
Ejerudgift/md.: kr. 1.595

Dato: 21.05.2026



Murermestervilla med central beliggenhed og skøn, ugeneret have

Drømmer du om en klassisk murermestervilla med masser af charme og en beliggenhed, der gør hverdagen nem og bekvem? På Plantagevej 15 finder du en indbydende bolig på 160 veludnyttede kvadratmeter – beliggende helt centralt i Bramming. Her bor du kun ét minut fra indkøb, skole, institutioner og byens øvrige faciliteter – kort sagt alt, hvad du har brug for i en travl hverdag.

Boligens stueplan byder på fantastiske leverum, hvor køkken/alrum og stue smelter sammen i åben forbindelse. Her er der plads til både hverdagsliv og gæster, og de store opholdsrum skaber en naturlig ramme om familiens samvær. Derudover rummer stueplan et praktisk bryggers med god opbevaringsplads, et badeværelse samt et værelse, der oplagt kan anvendes som kontor, gæsteværelse eller ekstra soveværelse.

På førstesalen finder du tre gode og regulære værelser med fine indretningsmuligheder samt et toilet – en ideel planløsning til børnefamilien eller dem, der ønsker ekstra plads.

Udearealerne er intet mindre end fantastiske. Den dejlige, lukkede og solvendte have danner en privat oase, hvor du kan nyde solen og udelivet helt ugeneret. Her er god plads til leg, afslapning og hyggelige sommeraftener på terrassen. Til ejendommen hører desuden en god garage samt et skur, der giver ekstra opbevaringsmuligheder.

En charmerende og velbeliggende murermestervilla med masser af plads – både inde og ude – midt i hjertet af Bramming.

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.

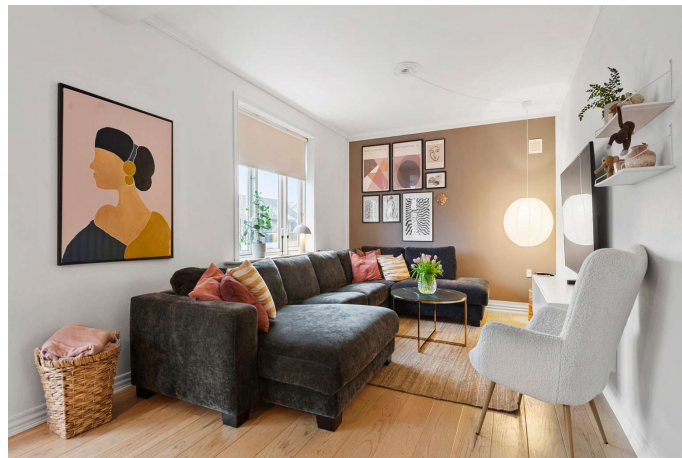
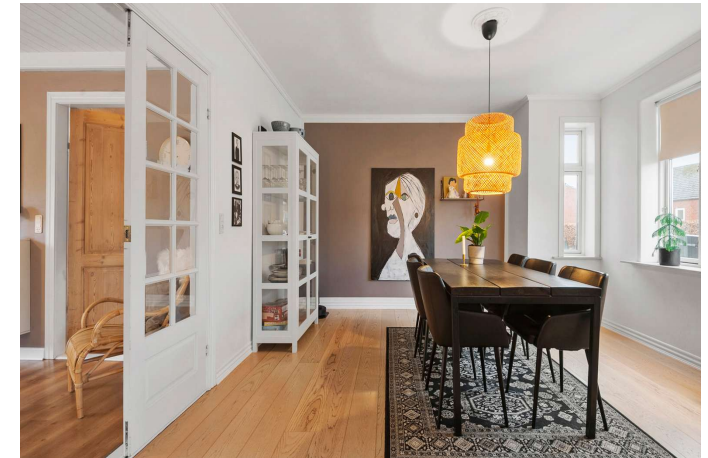
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Alexander Oxholm Skærbæk

Adresse: Plantagevej 15, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.648.000

Sagsnr.: 724063
Ejerudgift/md.: kr. 1.595

Dato: 21.05.2026



Adresse: Plantagevej 15, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.648.000

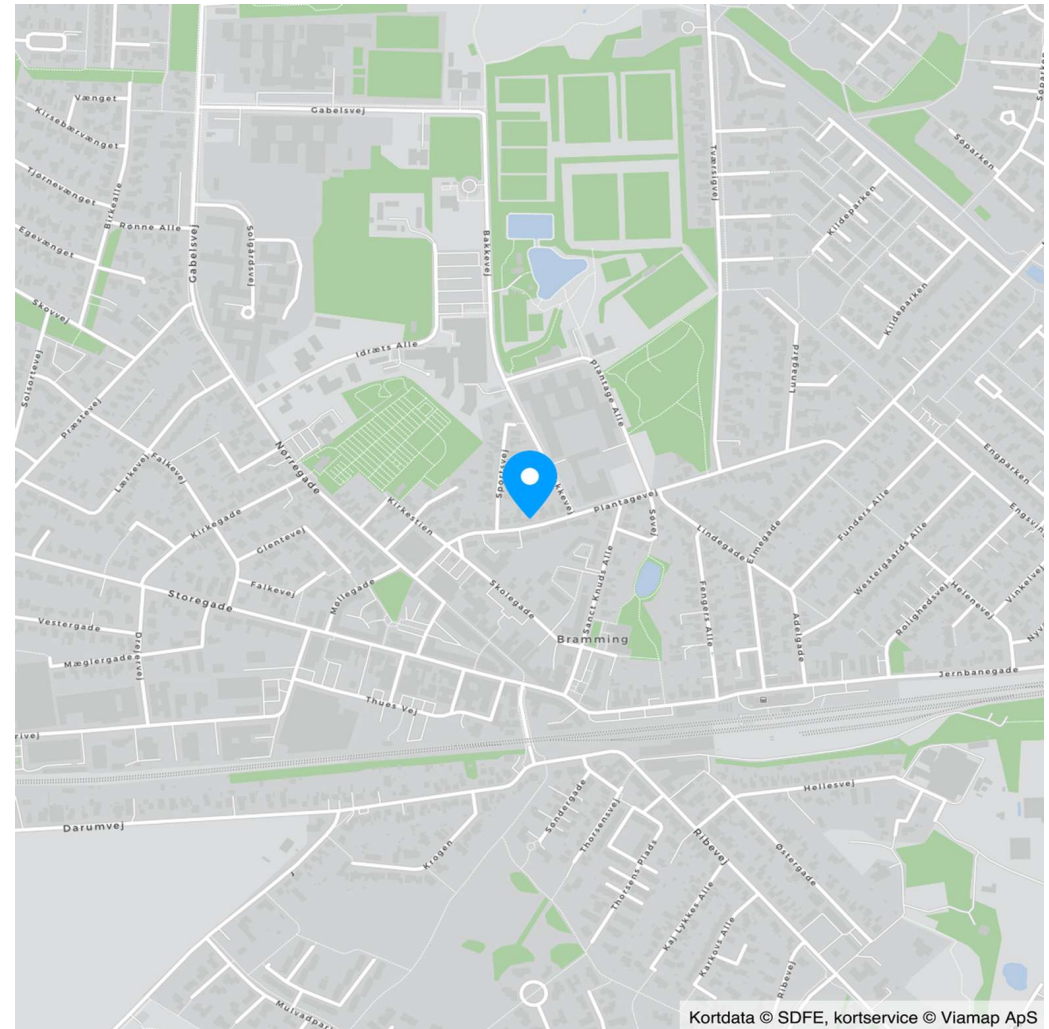
Sagsnr.: 724063
Ejerudgift/md.: kr. 1.595

Dato: 21.05.2026

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.





Adresse: Plantagevej 15, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.648.000

Sagsnr.: 724063
Ejerudgift/md.: kr. 1.595

Dato: 21.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Esbjerg
Matr.nr.: 2ka Bramming Hgd., Bramming
BFE-nr.: 5046784
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1928/1988

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.504.000
Grundværdi: 397.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.203.200
Grundlag for grundskyld: 317.600

Arealer**

Grundareal: 594 m²
Boligareal i alt: 160 m²
Øvrige arealer:
Garage: 15 m²
Udhus: 14 m²
Udhus: 9 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

- Nr. : 21.05.2026 -
- Nr. 1: 19.04.1958 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, Om resp se akt
- Nr. 2: 19.05.1993 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv

Planer

Kommuneplan 21-040-020 - Område mellem Nørregade og Bakkevej

Tilbehør:

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

, (AEG 6000 Series vaskemaskine, Electrolux kondens Serie 700 tørretumbler, Electrolux Serie 600 opvaskemaskine, AEG Varmluft ovn, Emhætte, Kogeplade, Scandomestic Køleskab)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Plantagevej 15, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.648.000

Sagsnr.: 724063
Ejerudgift/md.: kr. 1.595

Dato: 21.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alm. Brand Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Ingen

Policenummer: 142 484 641

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 24.900 Forbrug: 29.600 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026

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

Sælgers årsforbrug 2025 udgjorde kr. 14.702,86

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 D

Andre forhold af væsentlig betydning:

Områdeklassificering:

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.

Renovation:

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

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:

Ejendommens kælder (ca. 12 m2) er ikke registreret på BBR-meddelelsen.

Spildevandsplan:

Ejendommen er beliggende indenfor Esbjerg Kommunes spildevandsplan. Ifølge ejendomsdatarapporten skal områdes separatkloakeres i 2029 - 2033 og der må forventes en udgift hertil.

Bevaringsværdi:

Ejendommen er bevaringsværdi grad 5 jf. oplysninger fra FBB

Tinglyst rettighed

Ejendommen har færdels- og indkørselsret på nabo matrikel 2ah, Bramm-



Adresse: Plantagevej 15, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.648.000

Sagsnr.: 724063
Ejerudgift/md.: kr. 1.595

Dato: 21.05.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	6.136	Kontantpris	kr.	1.648.000
Grundskyld	kr.	3.144	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	11.750
Renovation	kr.	2.621	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	9.417
Rottebekæmpelse	kr.	80	I alt	kr.	1.669.167
Husforsikring	kr.	7.157	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	19.139			

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: 85.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 9.081 md. / 108.970 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 7.241 md. / 86.896 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: 30.04.2026

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: Plantagevej 15, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.648.000

Sagsnr.: 724063
Ejerudgift/md.: kr. 1.595

Dato: 21.05.2026

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. 3: hovedstol kr. 1.113.000
Nr. 4: hovedstol kr. 67.000

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!