

REAL



Stratvej 8, Sejstrup, 6740 Bramming

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	120
Kontantpris	1.298.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.786	Grund m2	7.301
Byggear	1902	Energimærke	C

Sagsnr. **724011**

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: Stratvej 8, Sejstrup, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.298.000

Sagsnr.: 724011
Ejerudgift/md.: kr. 1.786

Dato: 26.11.2025



Beskrivelse:

Velkommen til Stratvej 8 – en skøn ejendom, hvor drømmen om fredelige omgivelser og ægte landidyl kan blive til virkelighed. Her får du en bolig med masser af plads både inde og ude, perfekte rammer for familielivet og mulighed for at dyrke dine hesteinteresser. Derudover er vi beliggende i kort afstands til Sejstrup, hvor der er trinbræt og ydermere bussen lige udenfor døren, når skole mm. kalder.

Boligen byder i stueplan på tre lyse og rummelige værelser, et lyst køkken/alrum samt et stort badeværelse. Der er desuden mulighed for at skabe et åbent og sammenhængende opholdsmiljø ved at åbne op mellem køkken/alrum og stue – perfekt for dig, der drømmer om moderne, luftige opholdsrum.

På 1. salen fortsætter pladsen med to gode værelser og en stor, indbydende stue – ideel som ekstra opholdsrum, hobbyområde eller teenageafdeling.

Ejendommens tilhørende staldbygninger er i rigtig fin stand og byder blandt andet på saddeleum og kontormiljø – oplagt for dig, der arbejder hjemmefra eller ønsker kontorfaciliteter tæt på hverdagen. Udendørs er der desuden særdeles gode faciliteter for hestehold, herunder en stor hal med hård bund, som giver optimale betingelser for træning året rundt.

Derudover er det vigtigt at pointere at, det er muligt at inddrage loftrummet over udbygninger, hvis ønsket om en større bolig skulle opstå.

Stratvej 8 er stedet, hvor du kan nyde stilheden, naturen og den landlige charme – samtidig med, at du har funktionelle rammer til både familieliv og fritidsinteresser.

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: Stratvej 8, Sejstrup, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.298.000

Sagsnr.: 724011
Ejerudgift/md.: kr. 1.786

Dato: 26.11.2025



Køkken



Stue



Soveværelse



Område



Værelse

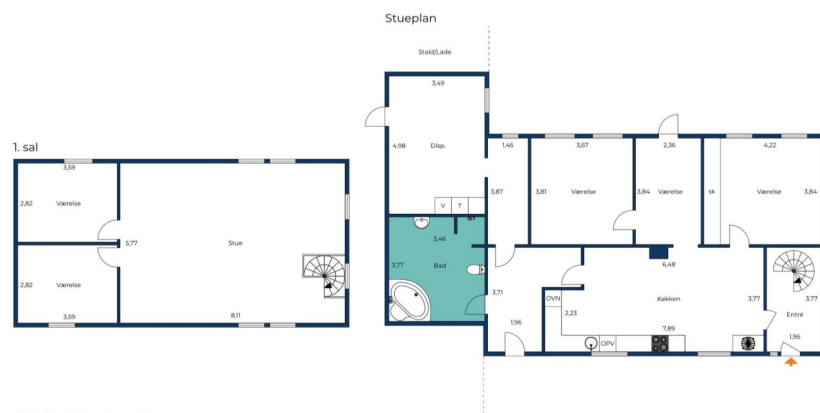


Område

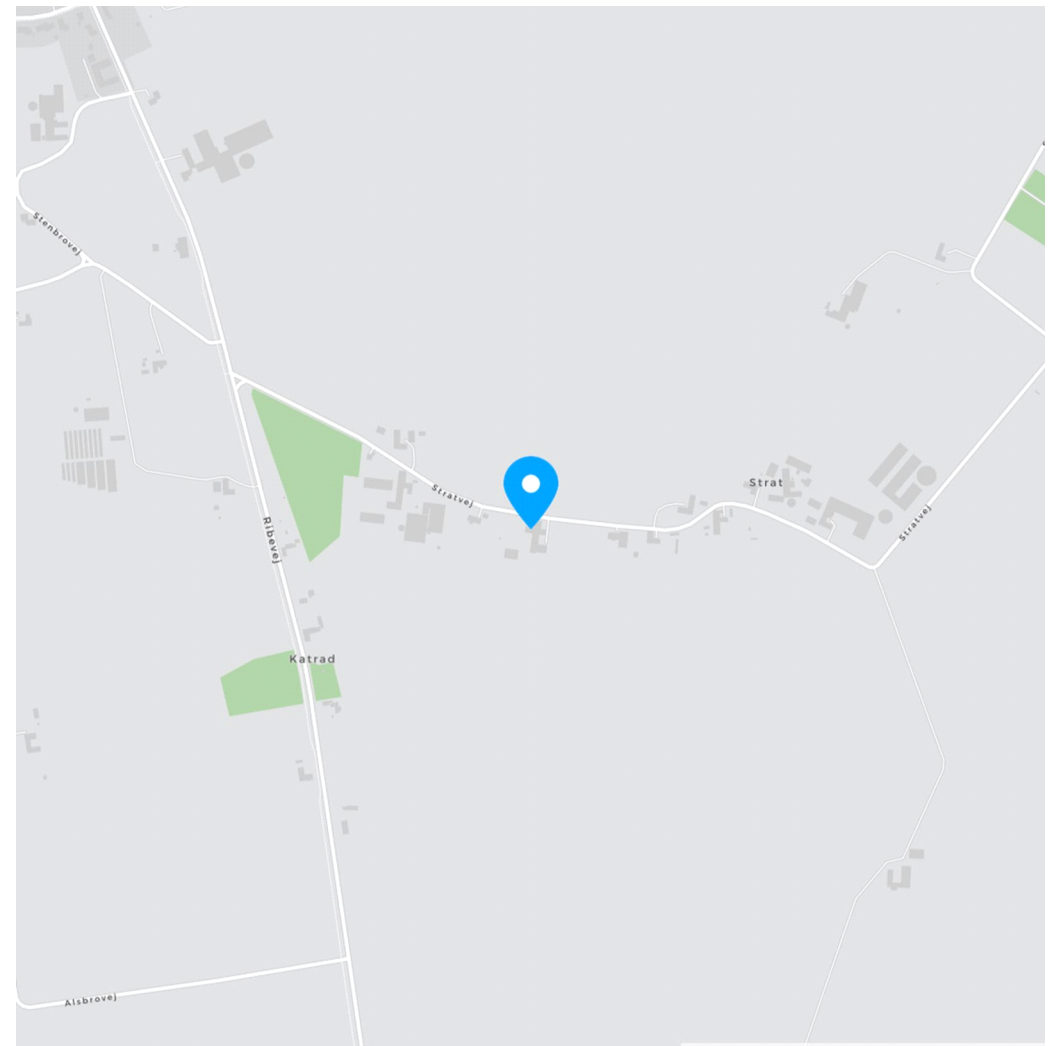
Adresse: Stratvej 8, Sejstrup, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.298.000

Sagsnr.: 724011
Ejerudgift/md.: kr. 1.786

Dato: 26.11.2025



REAL





Adresse: Stratvej 8, Sejstrup, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.298.000

Sagsnr.: 724011
Ejerudgift/md.: kr. 1.786

Dato: 26.11.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Esbjerg
Matr.nr.:	21 a Sejstrup By, Hunderup
BFE-nr.:	8193368
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	SOP: Nedsivning til sivedræn
Varmeinstallation:	Varmepumpe
Opført/ombygget år:	1902

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.991.000 kr.
Grundværdi:	743.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.592.800 kr.
Grundlag for grundskyld:	594.400 kr.

Arealer*

Grundareal:	7.301 m ²
Boligareal i alt:	120 m ²
- heraf udnyttet tagetage:	22 m ²

Øvrige arealer:	
Udhus:	268 m ²

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der findes inden tinglyste servitutter på ejendommen

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Stratvej 8, Sejstrup, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.298.000

Sagsnr.: 724011
Ejerudgift/md.: kr. 1.786

Dato: 26.11.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos TopDanmark
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Policenummer: 9752 623 080 - 001

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekorbrug:

Udgift kr.: 9.500 Forbrug: 7.935,00 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2021
Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås.

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

Energimærkning: Energimærke C.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Renovation:

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

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:

Jf. BBR-meddelelsen er 22 kvm registreret til beboelse på 1. salen. Det øvrige af 1. salen er ikke godkendt og registreret på BBR-meddelelse

Olietank:

Der findes en nedgravet olietank på ejendommen. Tanken er jf. ejendomsdatarapporten tømt, afblændet og opfyldt.



Adresse: Stratvej 8, Sejstrup, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.298.000

Sagsnr.: 724011
Ejerudgift/md.: kr. 1.786

Dato: 26.11.2025

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Husforsikring
Renovation
Rottebekæmpelse, ansl

kr.
kr.
kr.
kr.
kr.

Pr. år
8.123
5.885
4.161
3.112
150

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling
Halv ejerskifteforsikringspræmie
Tinglysningsafgift af skødet
I alt

kr.
kr.
kr.
kr.

1.298.000
6.500
9.650
1.314.150

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

21.431

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: Stratvej 8, Sejstrup, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.298.000

Sagsnr.: 724011
Ejerudgift/md.: kr. 1.786

Dato: 26.11.2025

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
Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLS Sub-fund Opportunistic Credits B/ Privat pantebrev	Privat pantebrev	351.458	351.458	351.458	DKK	7,5			-1,00			Nej	
Kinnerton MORTGAGE FUNDS PLS Sub-fund Opportunistic Credits B/ Privat pantebrev	Privat pantebrev	351.458	351.458	351.458	DKK	7,5			-1,00			Nej	

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!