

The logo consists of the word "REAL" in white, bold, sans-serif capital letters, centered within a dark blue square.

REAL



Løkkeshave 3, Sdr Bøel, 6740 Bramming

Ejd. type	Helårsgrund	Grund m2	3.440
Kontantpris	598.000		
Udbetaling	30.000		
Ejerudgift	179		

Sagsnr. **724062**

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: Løkkeshave 3, Sdr Bøel, 6740 Bramming
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 598.000

Sagsnr.: 724062
Ejerudgift/md.: kr. 179

Dato: 29.01.2026



Beskrivelse:

Drømmer du om at, dit splinternye hjem skal være beliggende i naturskønne omgivelser? Så tag et kig med her. I smørhullet af Bramming, Sejstrup & Gørding finder du denne unikke grund på 3.440 kvadratmeter.

Uanset hvor du vender hovedet hen, vil du kunne kigge ud på grøn natur og åbne marker. Du er beliggende for enden af en grusvej, hvilket betyder at der er absolut ingen gennemkørsel, der er kun dig, familien og den friske luft!

Sælger har allerede fået tegnet et super fedt projekt til grunden, som kan hentes til inspiration. Send blot en mail til aos@mailreal.dk.

Vi glæder os til at høre fra dig!

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.

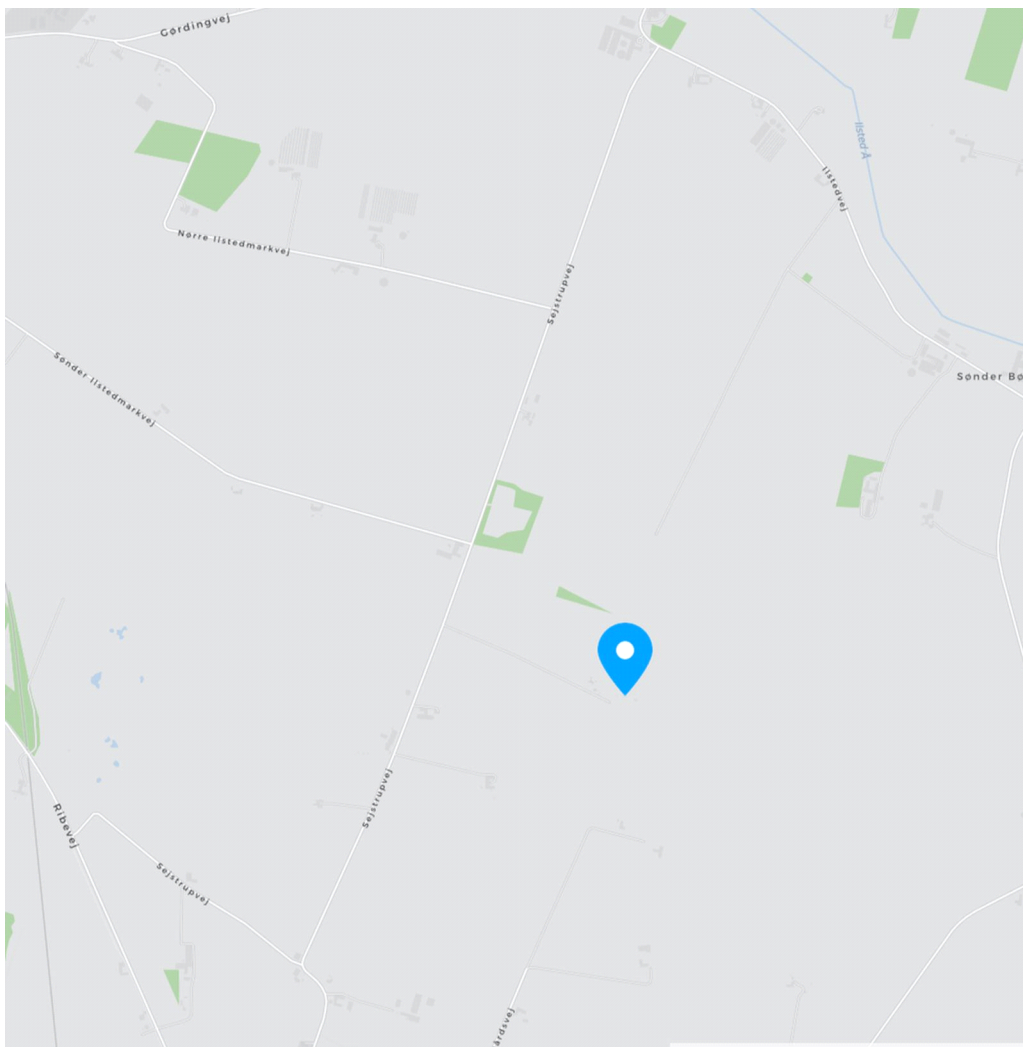
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Alexander Oxholm Skærbæk

Adresse: Løkkeshave 3, Sdr Bøel, 6740 Bramming
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 598.000

Sagsnr.: 724062
Ejerudgift/md.: kr. 179

Dato: 29.01.2026





Adresse: Løkkeshave 3, Sdr Bøel, 6740 Bramming
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 598.000

Sagsnr.: 724062
Ejerudgift/md.: kr. 179

Dato: 29.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Helårsgrund
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Esbjerg
Matr.nr.: 2 d Sdr. Bøel By, Gørding
BFE-nr.: 5051587
Parcel nr.:
Zonestatus: Landzone
Vand: Offentligt vandværk
Vej: Fælles/privat
Kloak: Septictank/Trixtank

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Grundværdi: 258.000 kr.
Grundlag for grundskyld: 206.400 kr.

Arealer

Grundareal udgør: 3.440 m²
- heraf vej 280 m²

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

Nr. 1 lyst d. 13.09.1912 - Dok om vej mv

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:

Grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig beskatning. Grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra det 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.



Adresse: Løkkeshave 3, Sdr Bøel, 6740 Bramming
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 598.000

Sagsnr.: 724062
Ejerudgift/md.: kr. 179

Dato: 29.01.2026

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske og miljømæssige forhold hos egen rådgiver(e).

Jordbundsundersøgelse

Der foreligger ikke geoteknisk rapport for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse

Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Afholdes af køber

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Ja
Der har tidligere lagt en ejendom på grunden

El: Tilslutningsafgift er betalt: Ja
Der har tidligere lagt en ejendom på grunden

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Der er umiddelbart ikke mulighed for fjernvarme eller naturgas i området.

Antenne: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.



Adresse: Løkkeshave 3, Sdr Bøel, 6740 Bramming
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 598.000

Sagsnr.: 724062
Ejerudgift/md.: kr. 179

Dato: 29.01.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Grundskyld	kr.	2.043	Kontantpris/udbetaling	kr.	598.000
Rottebekæmpelse, ansl.	kr.	100	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.450
			I alt	kr.	603.450
			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.		
			Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".		
Ejerudgift i alt 1 år		2.143			

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 3.563 md./ 42.751 år Netto **ekskl.** ejerudgift 2.827 md./ 33.929 år v/25,40%
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% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 29.01.2026
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: 1/2 - 1/8

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: Løkkeshave 3, Sdr Bøel, 6740 Bramming
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 598.000

Sagsnr.: 724062
Ejerudgift/md.: kr. 179

Dato: 29.01.2026

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

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!