



REAL

Gl Skolevej 42, Sneum, 6731 Tjæreborg

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	146
Kontantpris	2.098.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.721	Grund m2	1.610
Byggeår/ombygget	1955/2000	Energimærke	B

Sagsnr. **725351**

RealMæglerne Esbjerg ApS

Strandbygade 45 / 6700 Esbjerg / Tlf. 75159702 / www.realmaeglerne.dk/esbjerg

Salgsopstilling

RealMæglerne Esbjerg ApS

CVR-nr. 44033550

Strandbygade 45 / 6700 Esbjerg

Tlf. 75159702 / 6700@mailreal.dk

www.realmaeglerne.dk/esbjerg

REAL

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: Gl Skolevej 42, Sneum, 6731 Tjæreborg
Kontantpris: kr. 2.098.000

Sagsnr.: 725351
Ejerudgift/md.: kr. 1.721

Dato: 05.12.2025



Beskrivelse:

Drømmer du om at bo tæt på naturen – her får du 146 kvm boligareal samt stort aktivitetsrum med mange muligheder!

Så skal du se nærmere på denne skønne ejendom, beliggende i det naturskønne område mellem Tjæreborg og Bramming.

Her får du et hjem med masser af muligheder og en helt særlig atmosfære. Boligen byder på 146 kvm boligareal, og som en ekstra bonus får du et stort aktivitetsrum med potentiale for liberalt erhverv eller hobbyrum. Derudover er boligen gennemgribende renoveret fra ende til anden! Her bliver du mødt af et lyst og lækkert køkken/alrum, i åben forbindelse heraf en skøn opholdsstue med plads til hyggelige stunder med familie og venner!

Indretningen er funktionel og rummelig:

Stort bryggers med adgang til et ekstra disponible rum – i dag indrettet som træningsrum

Førstesalen rummer to gode værelser, som let kan omdannes til tre, hvis du har brug for et ekstra værelse

Boligen er desuden energivenlig og har i sælgers ejertid fået installeret en luft-til-vand-varmepumpe, hvilket har resulteret i et flot energimærke B.

Udendørs er der ingen tvivl – det er her ejendommen virkelig skinner.

Med Sneum Å næsten i baghaven og grøn natur så langt øjet rækker, får du her en unik mulighed for at bo midt i idyllen – uden at gå på kompromis med hverken komfort eller muligheder.

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: Gl Skolevej 42, Sneum, 6731 Tjæreborg
Kontantpris: kr. 2.098.000

Sagsnr.: 725351
Ejerudgift/md.: kr. 1.721

Dato: 05.12.2025



Køkken



Spisestue



Stue



Disp.



Badeværelse



Værelse

Adresse: Gl Skolevej 42, Sneum, 6731 Tjæreborg
Kontantpris: kr. 2.098.000

Sagsnr.: 725351
Ejerudgift/md.: kr. 1.721

Dato: 05.12.2025

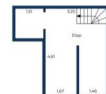
Stueplan



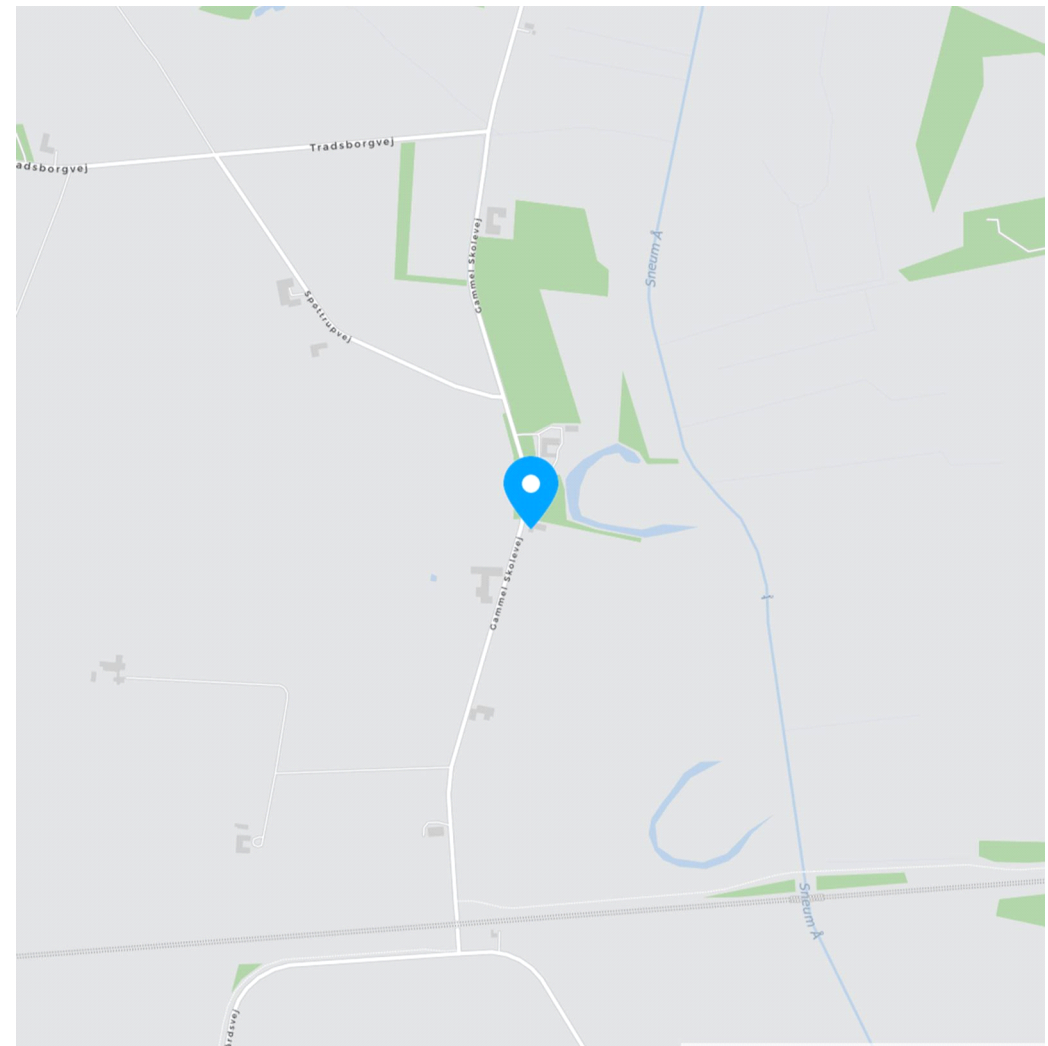
1. sal



Kælder



Vejledende tegning uden ansvar.





Adresse: Gl Skolevej 42, Sneum, 6731 Tjæreborg
Kontantpris: kr. 2.098.000

Sagsnr.: 725351
Ejerudgift/md.: kr. 1.721

Dato: 05.12.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Esbjerg
Matr.nr.:	3 I Sneumgård Hgd., Sneum
BFE-nr.:	5130308
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	SOP: Nedsivning til sivedræn
Varmeinstallation:	Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år:	1955/2000

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.490.000 kr.
Grundværdi:	533.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.192.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	426.400 kr.

Arealer*

Grundareal:	1.610 m ²
Boligareal i alt:	146 m ²
- heraf udnyttet tagetage:	42 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	29 m ²
Integreret Carport:	18 m ²
Integreret Udhus:	73 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:

Nr. 1 lyst d. 02.07.1929 - Vedtægter for dige og/eller pumpelaug
Nr. 2 lyst d. 07.09.2006 - Vedtægt for Darum-Tjæreborg Digelag

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Køleskab, Emhætte, Komfur, Ovn, Kogeplader, Opvaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Gl Skolevej 42, Sneum, 6731 Tjæreborg
Kontantpris: kr. 2.098.000

Sagsnr.: 725351
Ejerudgift/md.: kr. 1.721

Dato: 05.12.2025

Forsikringsforhold:

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

Policenummer: 0518450029

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 13.000 Forbrug: 8.468,00 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed
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: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød, risiko for brand og undersøges nærmere.

Energimærkning: Energimærke B.

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.



Adresse: Gl Skolevej 42, Sneum, 6731 Tjæreborg
Kontantpris: kr. 2.098.000

Sagsnr.: 725351
Ejerudgift/md.: kr. 1.721

Dato: 05.12.2025

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Husforsikring
Renovation
Rottebekæmpelse

kr.
kr.
kr.
kr.
kr.

Pr. år
6.079
4.221
7.164
3.112
73

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling
Halv ejerskifteforsikringspræmie
Tinglysningsafgift af skødet
I alt

kr.
kr.
kr.
kr.

2.098.000
10.012
14.450
2.122.462

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

20.650

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: Gl Skolevej 42, Sneum, 6731 Tjæreborg
Kontantpris: kr. 2.098.000

Sagsnr.: 725351
Ejerudgift/md.: kr. 1.721

Dato: 05.12.2025

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
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!