

REAL



Gl Skolevej 32, Sneum, 6731 Tjæreborg

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	117
Kontantpris	598.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.174	Grund m2	1.000
Byggear	1956	Energimærke	C

Sagsnr. **724047**

RealMæglerne Bramming ApS

Jernbanegade 4 / 6740 Bramming / Tlf. 75159702 / www.realmaeglerne.dk/bramming

Salgsopstilling

RealMæglerne Bramming ApS

CVR-nr. 44033550

Jernbanegade 4 / 6740 Bramming

Tlf. 75159702 / 6740@mailreal.dk

www.realmaeglerne.dk/bramming

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 32, Sneum, 6731 Tjæreborg
Kontantpris: kr. 598.000

Sagsnr.: 724047
Ejerudgift/md.: kr. 1.174

Dato: 03.02.2026



Beskrivelse:

På Gl. Skolevej 32 finder du denne hyggelige ejendom på i alt 117 m², fordelt over to plan. Boligen er løbende blevet energioptimeret og moderniseret, hvilket giver et godt fundament for en både komfortabel og tidssvarende hverdag. Samtidig er der fortsat mulighed for, at du kan sætte dit eget præg og tilpasse hjemmet efter dine ønsker og behov.

Ejendommen er beliggende i særdeles naturskønne omgivelser, hvor roen er i centrum. Her kan du nyde fuglefløjt, åbne vidder og en fornemmelse af højt til himlen – året rundt. Det er et sted, hvor man virkelig kan trække vejret og finde ro i hverdagen.

Prisen er yderst overkommelig og gør boligen til et oplagt valg for dig, der ønsker en billig og overskuelig tilværelse i eget hus – uden at gå på kompromis med beliggenhed og muligheder.

På trods af den landlige og fredelige beliggenhed er der kun få minutters kørsel til både Bramming og Tjæreborg, hvor du finder indkøb, skole, institutioner og øvrige daglige fornødenheder. Her får du med andre ord det bedste fra to verdener: natur og nærhed til byen.

En bolig med charme, potentiale og en beliggenhed, der skal opleves.

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 32, Sneum, 6731 Tjæreborg
Kontantpris: kr. 598.000

Sagsnr.: 724047
Ejerudgift/md.: kr. 1.174

Dato: 03.02.2026



Køkken



Dagligstue



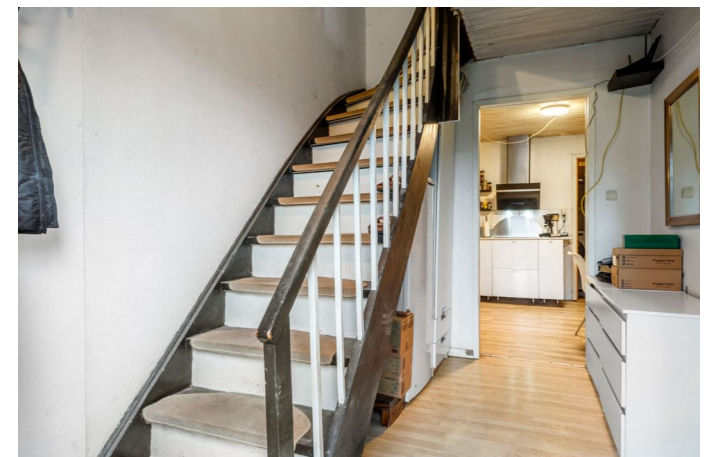
Stue



Soveværelse



Badeværelse



Gang

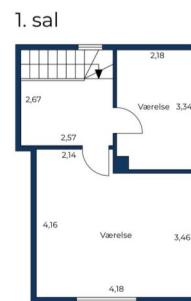
Adresse: Gl Skolevej 32, Sneum, 6731 Tjæreborg
Kontantpris: kr. 598.000

Sagsnr.: 724047
Ejerudgift/md.: kr. 1.174

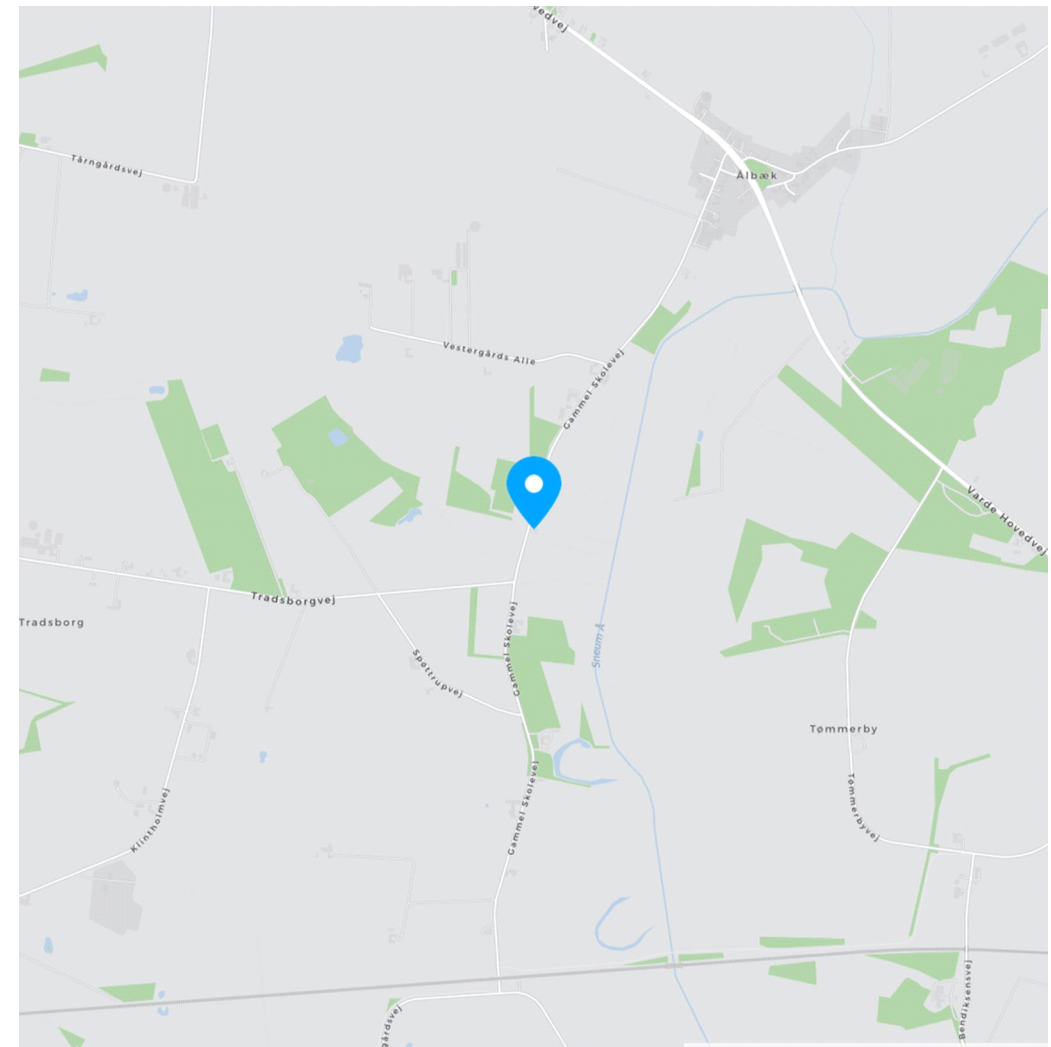
Dato: 03.02.2026



Vejledende tegning uden ansvar.



REAL





Adresse: Gl Skolevej 32, Sneum, 6731 Tjæreborg
Kontantpris: kr. 598.000

Sagsnr.: 724047
Ejerudgift/md.: kr. 1.174

Dato: 03.02.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Esbjerg
Matr.nr.:	5 n Opsneum By, Sneum
BFE-nr.:	7804954
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	SOP: Nedsivning til sivedræn
Varmeanstallation:	Varmepumpe
Opført/ombygget år:	1956

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	992.000 kr.
Grundværdi:	390.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	793.600 kr.
Grundlag for grundskyld:	312.000 kr.

Arealer*

Grundareal:	1.000 m ²
Boligareal i alt:	117 m ²
- heraf udnyttet tagetage:	40 m ²

Øvrige arealer:	
Udhus:	25 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. 18.08.1928 - Dok om master mv
Nr. 2 lyst d. 02.07.1929 - Vedtægter for dige og/eller pumpelaug
Nr. 3 lyst d. 07.09.2006 - Vedtægt for Darum-Tjæreborg Digelag

Tilbehør:

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

Undersøges pt.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Gl Skolevej 32, Sneum, 6731 Tjæreborg
Kontantpris: kr. 598.000

Sagsnr.: 724047
Ejerudgift/md.: kr. 1.174

Dato: 03.02.2026

Forsikringsforhold:

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

Policenr. 9739 878 214

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 7.300 Forbrug: 5.587,00 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Der er monteret solceller til produktion af strøm. Solcellearealet er ca. 37,5 m². Anlægget er på 6 kw og placeret på taget mod øst.

Overskud fra solceller jf. energimærke: kr. 1.200

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 og risiko for brand.

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:

Følgende bygninger er ikke registreret på BBR-meddelelsen:

- Skur (ca 10m² jf. tilstandsrapporten)
- Skur (ca 20m² jf. tilstandsrapporten)
- Carport ca. 20m² jf. tilstandsrapporten)

Skovbyggelinje:

Ejendommen er beliggende indenfor en gældende skovbyggelinje..



Adresse: Gl Skolevej 32, Sneum, 6731 Tjæreborg
Kontantpris: kr. 598.000

Sagsnr.: 724047
Ejerudgift/md.: kr. 1.174

Dato: 03.02.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Husforsikring
Renovation
Rottebekæmpelse, ansl.

kr.
kr.
kr.
kr.
kr.

Pr. år
4.047
3.089
3.744
3.112
100

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling
Halv ejerskifteforsikringspræmie
Tinglysningsafgift af skødet
I alt

kr.
kr.
kr.
kr.

598.000
7.113
5.450
610.563

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

14.092

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 32, Sneum, 6731 Tjæreborg
Kontantpris: kr. 598.000

Sagsnr.: 724047
Ejerudgift/md.: kr. 1.174

Dato: 03.02.2026

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!