

Vestparken 20B, 6740 Bramming

Ejd. type	**Helårsgrund**	Grund m^2	**403**
Kontant	**275.000**		
Udbetaling	**25.000**		
Ejerudgift	**333**		

Sagsnr. **72400027**

RealMæglerne Bramming ApS
Jernbanegade 4 / 6740 Bramming / Tlf. +45 75159702 / www.realmaeglerne.dk/bramming

RealMæglerne Bramming ApS
CVR-nr. 44033550
Jernbanegade 4 / 6740 Bramming
Tlf. +4575159702 / 6740@mailreal.dk
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: Vestparken 20B, 6740 Bramming
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 275.000

Sagsnr.: 72400027
Ejerudgift/md.: kr. 333

Dato: 02.11.2026



Byggegrund i skønne Vestparken

Drømmer du om at opføre dit eget hjem i rolige og familievenlige omgivelser? Så er denne byggegrund på Vestparken 20B en oplagt mulighed.

Grunden udgør 403 kvm. og er beliggende på en lukket og stille vej i det attraktive Vestparken-kvarter. Her får du en unik kombination af fredelige omgivelser og nem adgang til hverdagens behov.

Som nærmeste nabo finder du både den smukke Kaj Lykke Golfklub og de naturrige omgivelser, der skaber en grøn og idyllisk ramme om hverdagen. Området indbyder til gåture, motion og afslapning i det fri, samtidig med at du bor i et trygt og roligt kvarter.

Beliggenheden giver desuden nem adgang til områdets indfaldsveje, som hurtigt forbinder dig med både **Esbjerg**, **Ribe** og motorvejsnettet. Dermed får du en attraktiv kombination af naturskønne omgivelser og gode pendlermuligheder.

Kort fortalt får du her en velplaceret byggegrund med gode muligheder for at skabe din drømmebolig i et attraktivt område med naturen lige uden for døren.

Nøglepunkter:

- 403 m² byggegrund
- Rolig beliggenhed på lukket vej
- Naturskønne omgivelser og golfbane som nabo
- Familievenligt kvarter
- Kort afstand til indfaldsveje
- Nem adgang til Esbjerg, Ribe og motorvejen
- Mulighed for at opføre din egen drømmebolig

Kontakt os for yderligere information eller en fremvisning af grunden.

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

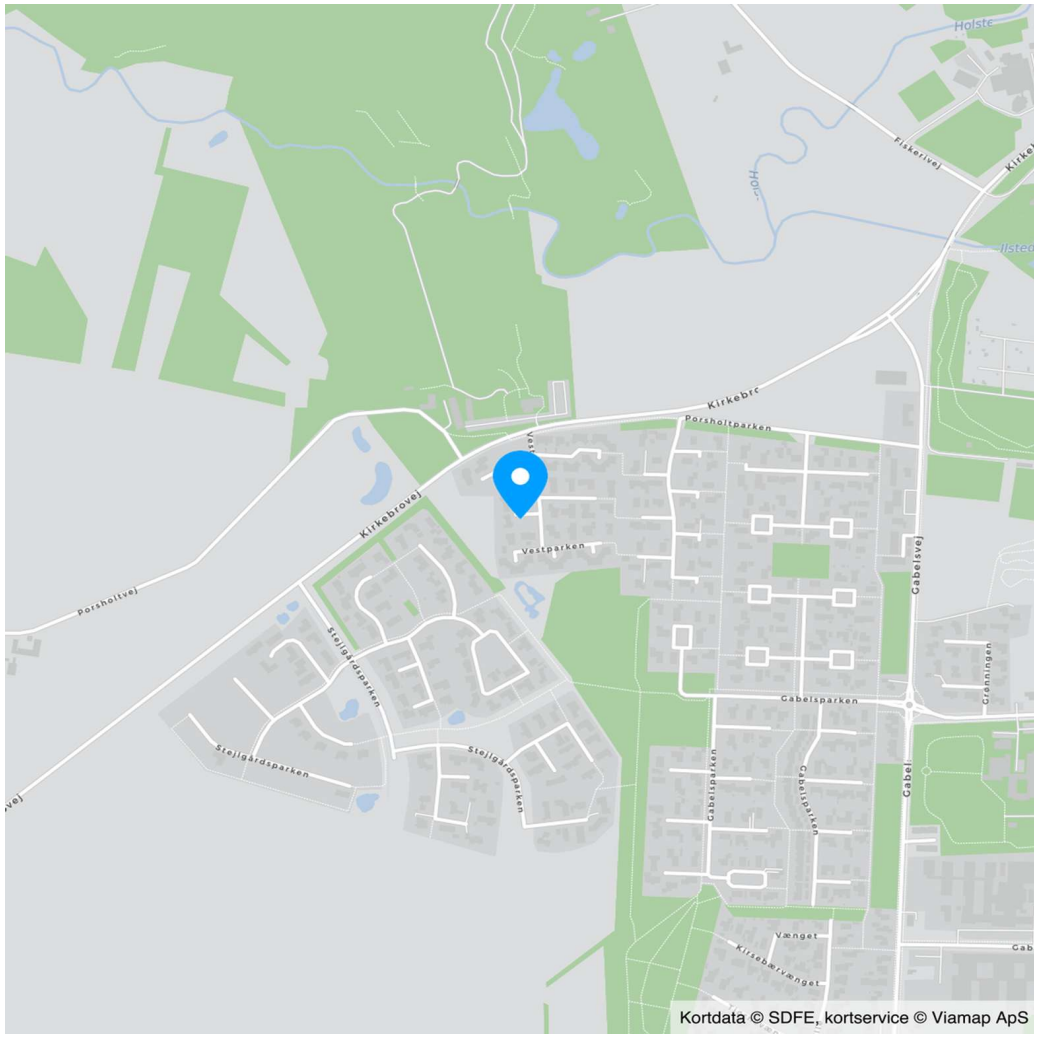
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

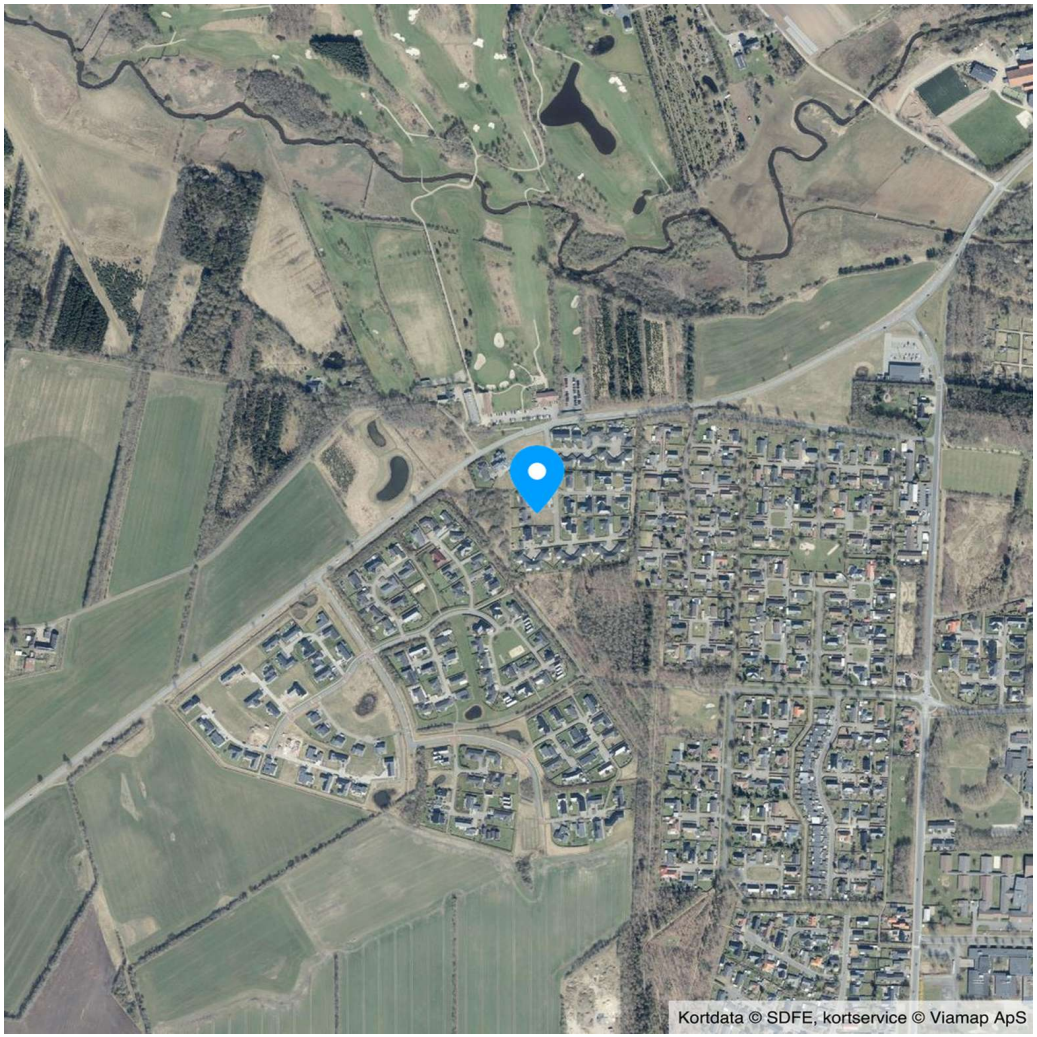
RealMæglerne Bramming ApS
CVR-nr. 44033550
Jernbanegade 4 / 6740 Bramming
Tlf. +4575159702 / 6740@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bramming

Adresse: Vestparken 20B, 6740 Bramming
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 275.000

Sagsnr.: 72400027
Ejerudgift/md.: kr. 333

Dato: 02.11.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Bramming ApS
CVR-nr. 44033550
Jernbanegade 4 / 6740 Bramming
Tlf. +4575159702 / 6740@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bramming

Adresse: Vestparken 20B, 6740 Bramming
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 275.000

Sagsnr.: 72400027
Ejerudgift/md.: kr. 333

Dato: 02.11.2026

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Bramming ApS
CVR-nr. 44033550
Jernbanegade 4 / 6740 Bramming
Tlf. +4575159702 / 6740@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bramming

Adresse: Vestparken 20B, 6740 Bramming
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 275.000

Sagsnr.: 72400027
Ejerudgift/md.: kr. 333

Dato: 02.11.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen		**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**	
Må benyttes til:	Helårsbeboelse	Offentlig vurdering pr.:	2024
Kommune:	Esbjerg	Grundværdi:	416.000
Matr.nr.:	2anr Bramming Hgd., Bramming		
BFE-nr.:	100005063	Grundlag for grundskyld:	332.800
Parcel nr.:			
Zonestatus:	Byzone	**Arealer**	
Vej:	Privat fællesvej	Grundareal udgør:	403 m²

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
Servitut nr. 1 - Lokalplan nr 01.66.68

Planer
Kommuneplan 21-030-030 - Område vest for Gabelsvej
Lokalplan 21-030-0001 - Bramming Vestby, Boligområdet Vestparken

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Bramming ApS
CVR-nr. 44033550
Jernbanegade 4 / 6740 Bramming
Tlf. +4575159702 / 6740@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bramming

Adresse: Vestparken 20B, 6740 Bramming
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 275.000

Sagsnr.: 72400027
Ejerudgift/md.: kr. 333

Dato: 02.11.2026

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

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.

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

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Byggemodningen er udført i området. Udgift til tillslutning samt byggemodning af egen grund, afholdes og udføres af køber.

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

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

El: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Varme: 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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Bramming ApS
CVR-nr. 44033550
Jernbanegade 4 / 6740 Bramming
Tlf. +4575159702 / 6740@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bramming

Adresse: Vestparken 20B, 6740 Bramming
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 275.000

Sagsnr.: 72400027
Ejerudgift/md.: kr. 333

Dato: 02.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Grundskyld	kr.	3.295
Rottebekæmpelse, ansl.	kr.	100
Grundejerforening, ansl	kr.	600
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	3.995

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	275.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	3.550
I alt	kr.	278.550

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte 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".

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: 25.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 1.665 md. / 19.983 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 1.292 md. / 15.508 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 5,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.10.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Bramming ApS
CVR-nr. 44033550
Jernbanegade 4 / 6740 Bramming
Tlf. +4575159702 / 6740@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bramming

Adresse: Vestparken 20B, 6740 Bramming	Sagsnr.: 72400027	Dato: 02.11.2026
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 275.000	Ejerudgift/md.: kr. 333	

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.	Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion: Nr. 2: hovedstol kr. 850.000 Nr. 3: hovedstol kr. 1.700.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning
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.

Tinglysningsafgiftsreduktion kan ikke opnås, da pantet er lyst på flere ejendomme.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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!