



REAL

Harvevænget 16, 6705 Esbjerg Ø

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	306
Kontantpris	2.848.000	Værelser	9
Ejerudgift	2.143	Grund m2	994
Byggeår/ombygget	1950/2005	Energimærke	B

Sagsnr. **725288**

RealMæglerne Esbjerg ApS

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

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: Harvevænget 16, 6705 Esbjerg Ø
Kontantpris: kr. 2.848.000

Sagsnr.: 725288
Ejerudgift/md.: kr. 2.143

Dato: 29.01.2026



Beskrivelse:

Ejendommen fremstår særdeles indflytningsklar - Ombygget og renoveret i 2005 med tilbygning og tag, samt vinduer skiftet i 2022. Dertil stort, energibesparende solcelleanlæg med batterilagring, rummelig dobbeltgarage med direkte, tørskoet adgang til boligen.

Indenfor bydes du velkommen af en stor entré, der giver adgang til to flotte badeværelse og fire store værelser – oplagt til børneværelser, kontor eller gæsteværelser.

Det lyse og moderne køkken/alrum ligger i åben forbindelse med en hyggelig stue, hvor der er god plads til hverdagens samvær og gæstebesøg.

På førstesalen venter yderligere tre rummelige værelser, et ekstra toilet og et stort multirum – perfekt til hjemmehverv, hobby, hjemmebiograf eller måske et poolbord?

Udendørs finder du flere solrige kroge og terrasseområder, hvor du kan nyde de varme dage i fred og ro.

Denne villa byder på enestående plads og fleksibilitet – kontakt os allerede i dag på **75 15 97 02** for mere information eller for at booke en fremvisning.

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: Harvevænget 16, 6705 Esbjerg Ø
Kontantpris: kr. 2.848.000

Sagsnr.: 725288
Ejerudgift/md.: kr. 2.143

Dato: 29.01.2026



Adresse: Harvevænget 16, 6705 Esbjerg Ø
Kontantpris: kr. 2.848.000

Sagsnr.: 725288
Ejerudgift/md.: kr. 2.143

Dato: 29.01.2026



Adresse: Harvevænget 16, 6705 Esbjerg Ø
Kontantpris: kr. 2.848.000

Sagsnr.: 725288
Ejerudgift/md.: kr. 2.143

Dato: 29.01.2026

Stueplan



1. sal



Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.

Vejledende tegning uden ansvar.

REAL

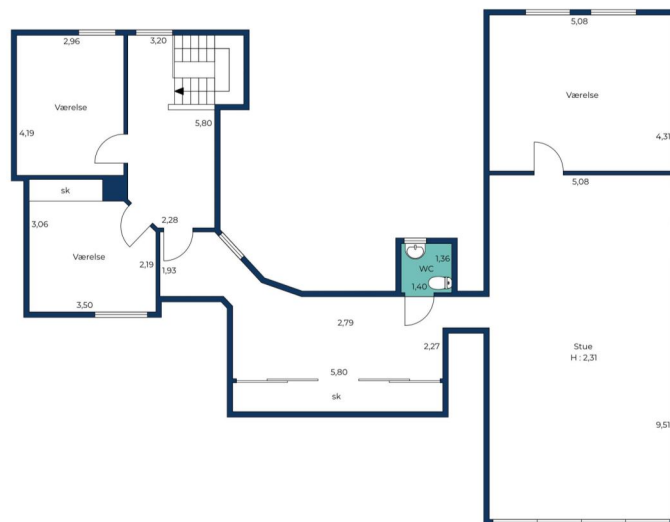
REAL

Adresse: Harvevænget 16, 6705 Esbjerg Ø
Kontantpris: kr. 2.848.000

Sagsnr.: 725288
Ejerudgift/md.: kr. 2.143

Dato: 29.01.2026

1. sal



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL



Adresse: Harvevænget 16, 6705 Esbjerg Ø
Kontantpris: kr. 2.848.000

Sagsnr.: 725288
Ejerudgift/md.: kr. 2.143

Dato: 29.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Esbjerg
Matr.nr.:	7 ao Skads, Esbjerg Jorder
BFE-nr.:	8873309
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	Afløb til til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1950/2005

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	2.659.000 kr.
Grundværdi:	387.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.127.200 kr.
Grundlag for grundskyld:	309.600 kr.

Arealer*

Grundareal:	994 m ²
Boligareal i alt:	306 m ²
- heraf udnyttet tagetage:	133 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	18 m ²
Integreret Garage:	56 m ²
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. 19.01.1978 - Dok om luftfartshindringer mv
Nr. 2 lyst d. 28.05.1980 - Lokalplan nr. 142

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Køleskab: Gorenje, 2 stk. køle/fryseskab i garage: Ukendt, Emhætte: Ukendt, Ovn: Bosch, Kogeplader: Bauknecht,
Opvaskemaskine: Siemens, Vaskemaskine: Samsung, Tørretumbler: Gorenje, Mikrobølgeovn: Ukendt

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Harvevænget 16, 6705 Esbjerg Ø
Kontantpris: kr. 2.848.000

Sagsnr.: 725288
Ejerudgift/md.: kr. 2.143

Dato: 29.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Det Faglige Hus Forsikring

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Ingen

Policenummer: 56448101

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 36.000 Forbrug: 120,11 GJ

Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers årsforbrug 2024 udgjorde kr. 27.159,98

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 en 140 l affaldsspand.

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: Harvevænget 16, 6705 Esbjerg Ø
Kontantpris: kr. 2.848.000

Sagsnr.: 725288
Ejerudgift/md.: kr. 2.143

Dato: 29.01.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	10.849	Kontantpris/udbetaling	kr.	2.848.000
Grundskyld	kr.	3.065	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	19.196
Husforsikring	kr.	8.599	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	18.950
Renovation	kr.	3.112	I alt	kr.	2.886.146
Rottebekæmpelse	kr.	96	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		25.720			

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: 145.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 15.266 md./ 183.196 år Netto **ekskl.** ejerudgift 12.351 md./ 148.211 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: Harvevænget 16, 6705 Esbjerg Ø
Kontantpris: kr. 2.848.000

Sagsnr.: 725288
Ejerudgift/md.: kr. 2.143

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
Jyske Realkredit/F1 Rentetilpasningslån	Kontantlån	2.231.575	2.231.575	2.232.825	DKK	2,14	73.832	23,75	3,24			Nej	

Grundejerforening el.lign.: Ja

Navn: Harvevænget Grundejerforening

Pligt til medlemskab: Nej

Sikkerhed til foreningen: Nej

Sikkerhed udstedes til foreningen: 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!