

REAL



Thorsensvej 10, 6740 Bramming

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	183
Kontant	1.575.000	Værelser	7
Ejerudgift	1.713	Grund m ²	1.005
Byggeår/ombygget	1920/1976	Energimærke	C

Sagsnr. **72400032**

RealMæglerne Bramming ApS

Jernbanegade 4 / 6740 Bramming / Tlf. +45 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 sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Thorsensvej 10, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.575.000

Sagsnr.: 72400032
Ejerudgift/md.: kr. 1.713

Dato: 23.06.2026



Prisvenlig familievilla med central beliggenhed!

Boligen er gennemtænkt disponeret med en separat forældreafdeling i stueplan, hvor de voksne kan nyde privatliv og ro i hverdagen. På førstesalen venter en velfungerende børneafdeling med hele fire gode værelser samt et badeværelse, hvilket giver optimale rammer for familiens yngste. Derudover råder boligen over endnu et badeværelse i stueetagen, så der i alt er to badeværelser i huset.

Hjemmets naturlige samlingspunkt er det skønne køkken-alrum, som ligger i åben forbindelse med det hyggelige stuemiljø. Her skabes de perfekte rammer for både hverdagens aktiviteter og hyggelige sammenkomster med familie og venner. De store opholdsrum giver et dejligt lysindfald og en behagelig atmosfære, som mærkes fra det øjeblik, man træder ind ad døren.

Udendørs venter nogle helt fantastiske udearealer, hvor sommeren for alvor kan nydes. Her er der god plads til både afslapning, leg og hyggelige grillaf-tener med familie og venner i skønne omgivelser.

Beliggenheden i Bramming giver nem adgang til indkøb, skole, daginstitutioner, fritidsaktiviteter og offentlig transport, så hverdagen bliver både bekvem og velfungerende.

En attraktiv villa med masser af plads, en familievenlig planløsning og skønne udearealer – klar til at danne rammen om familiens næste kapitel.

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: Thorsensvej 10, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.575.000

Sagsnr.: 72400032
Ejerudgift/md.: kr. 1.713

Dato: 23.06.2026

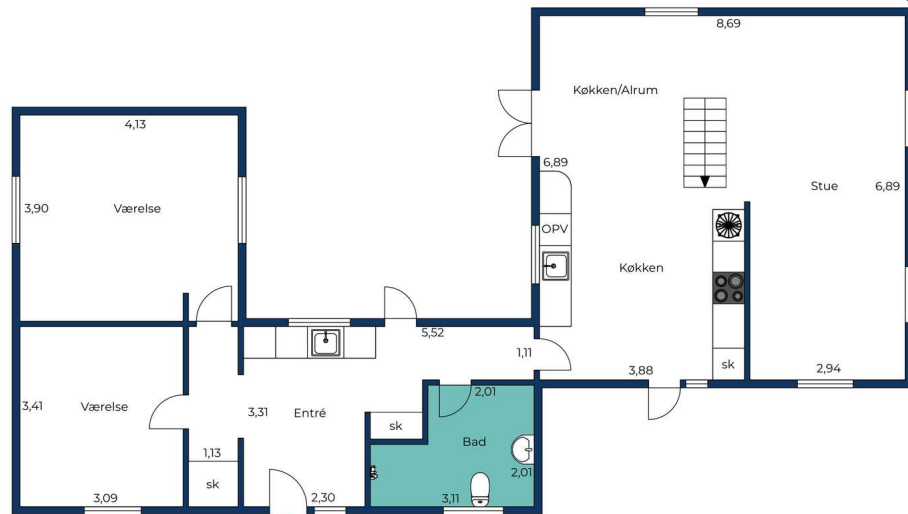


Adresse: Thorsensvej 10, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.575.000

Sagsnr.: 72400032
Ejerudgift/md.: kr. 1.713

Dato: 23.06.2026

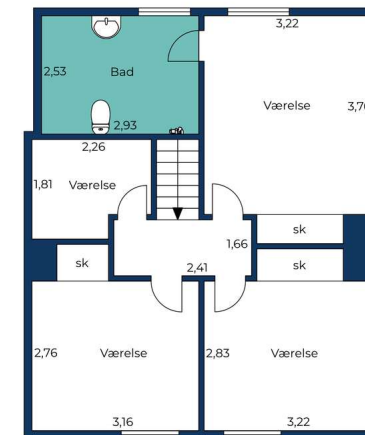
Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL

1. sal



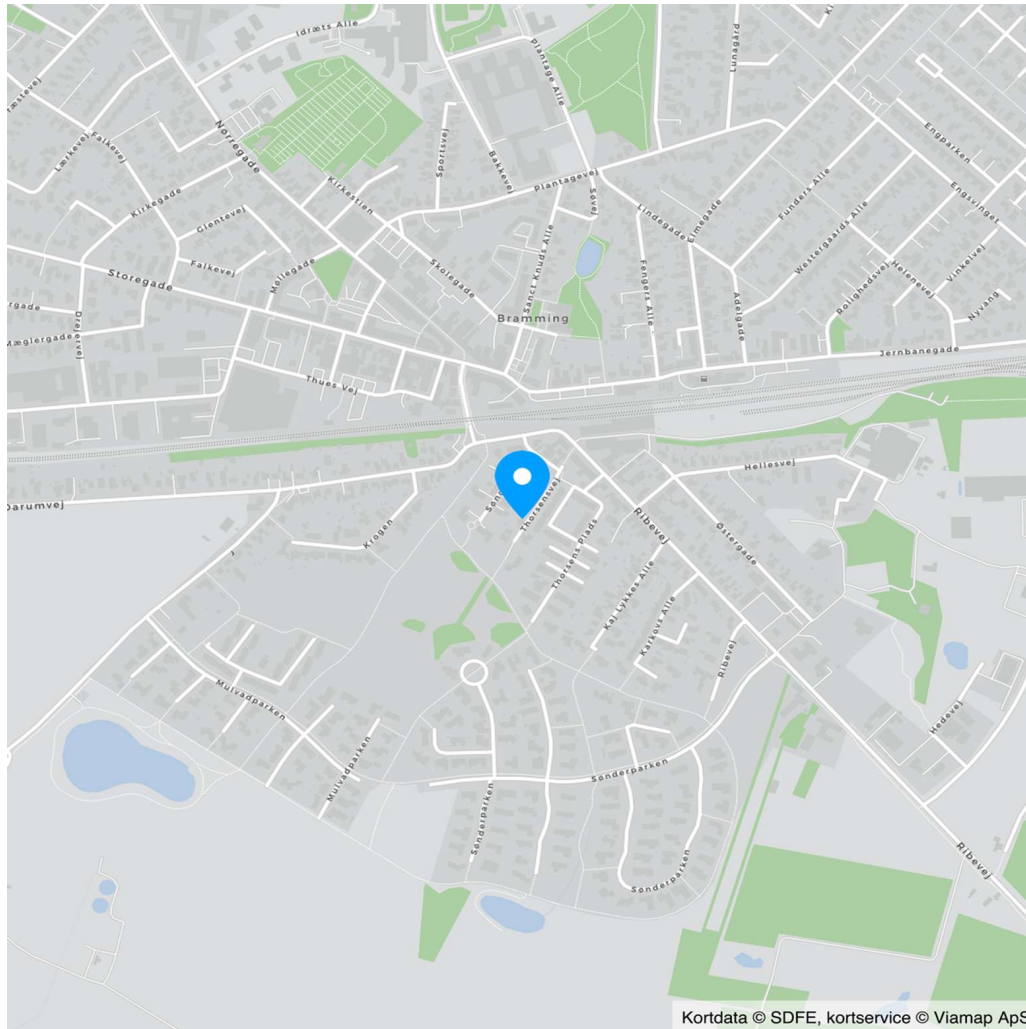
Vejledende tegning uden ansvar.

REAL

Adresse: Thorsensvej 10, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.575.000

Sagsnr.: 72400032
Ejerudgift/md.: kr. 1.713

Dato: 23.06.2026





Adresse: Thorsensvej 10, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.575.000

Sagsnr.: 72400032
Ejerudgift/md.: kr. 1.713

Dato: 23.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Kommune: Esbjerg
Matr.nr.: 4bi Mulvad By, Bramming
BFE-nr.: 5047641
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1920/1976

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.516.000
Grundværdi: 730.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.212.800
Grundlag for grundskyld: 584.000

Arealer**

Grundareal: 1.005 m²
Boligareal i alt: 183 m²
Øvrige arealer:
Indbygget carport: 18 m²
Udhus: 13 m²
Drivhus: 3 m²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 06.06.1991 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv

Planer

Kommuneplan 21-020-030 - Område mellem Muldvadvej og Ribevej

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Thorsensvej 10, 6740 Bramming
 Kontantpris: kr. 1.575.000

Sagsnr.: 72400032
 Ejerudgift/md.: kr. 1.713

Dato: 23.06.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	6.185	Kontantpris	kr.	1.575.000
Grundskyld	kr.	5.782	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	11.350
Renovation	kr.	2.621	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.500
Rottebekæmpelse	kr.	83	I alt	kr.	1.593.850
Husforsikring	kr.	5.881	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		kr.	20.552		

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: 80.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 8.603 md. / 103.240 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 6.860 md. / 82.315 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 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 01.06.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

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.



Adresse: Thorsensvej 10, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.575.000

Sagsnr.: 72400032
Ejerudgift/md.: kr. 1.713

Dato: 23.06.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 2: hovedstol kr. 916.000
Nr. 3: hovedstol kr. 500.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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!