

Dejrupvej 24, 6855 Outrup

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**171**
Kontant	**685.000**	Værelser	**7**
Ejerudgift	**1.283**	Grund m^2	**1.139**
Byggeår/ombygget	**1935/2004**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **478234**

RealMæglerne Nr. Nebel v/ Per Sønderby
Vadgårdsvej 1 / 6830 Nørre Nebel / Tlf. +45 28745283 / www.realmaeglerne.dk/nørrenebel

RealMæglerne Nr. Nebel v/ Per Sønderby
CVR-nr. 44026384
Vadgårdsvej 1 / 6830 Nørre Nebel
Tlf. +4528745283 / 6830@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørrenebel

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: Dejrupvej 24, 6855 Outrup
Kontantpris: kr. 685.000

Sagsnr.: 478234
Ejerudgift/md.: kr. 1.283

Dato: 22.11.2026



Rummelig villa i Outrup til en overkommelig pris.

På privatliggende grund med hyggelig baghave ligger denne toplans villa, som oprindelig er opført i røde teglsten og siden tilbygget i forholdsvis vedligeholdelsesfri materialer. I forbindelse med tilbygningen i 2004 er der kommet nyt tag af betonsten på hele bygningen på nær den del af bygningen, der har fladt tag.

Villaen rummer en stor og rummelig entré med bryggers samt fin trappeadgang til husets tagetage. Desuden er der stort badeværelse samt adgang til køkken, der er holdt i hvide elementer samt stor stue med spiseafdeling og opholdsafdeling. Der er desuden et fint værelse nedenunder.

Tagetagen indeholder to gavlværelser samt stort repos med flere anvendelsesmuligheder.

Ejendommen opvarmes med fjernvarme. Der er tilhørende udhus på 18 m².

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: Erling Nielsen, R478

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Nr. Nebel v/ Per Sønderby
CVR-nr. 44026384
Vadgårdsvej 1 / 6830 Nørre Nebel
Tlf. +4528745283 / 6830@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørrenebel

Adresse: Dejrupvej 24, 6855 Outrup
Kontantpris: kr. 685.000

Sagsnr.: 478234
Ejerudgift/md.: kr. 1.283

Dato: 22.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Nr. Nebel v/ Per Sønderby
CVR-nr. 44026384
Vadgårdsvej 1 / 6830 Nørre Nebel
Tlf. +4528745283 / 6830@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørrenebel

Adresse: Dejrupvej 24, 6855 Outrup
Kontantpris: kr. 685.000

Sagsnr.: 478234
Ejerudgift/md.: kr. 1.283

Dato: 22.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Nr. Nebel v/ Per Sønderby
CVR-nr. 44026384
Vadgårdsvej 1 / 6830 Nørre Nebel
Tlf. +4528745283 / 6830@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørrenebel

Adresse: Dejrupvej 24, 6855 Outrup
Kontantpris: kr. 685.000

Sagsnr.: 478234
Ejerudgift/md.: kr. 1.283

Dato: 22.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

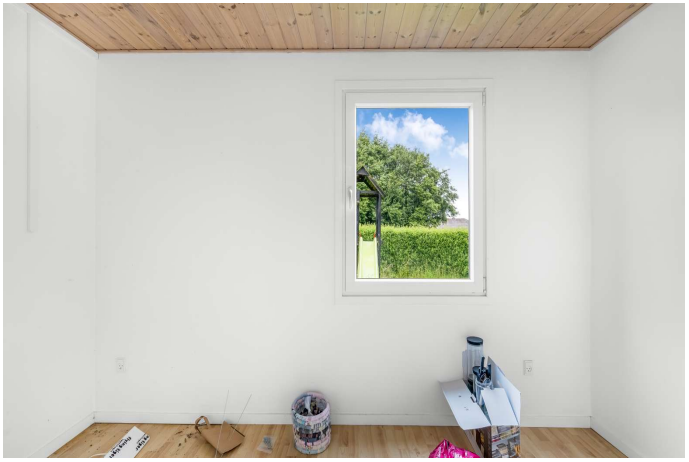
RealMæglerne Nr. Nebel v/ Per Sønderby
CVR-nr. 44026384
Vadgårdsvej 1 / 6830 Nørre Nebel
Tlf. +4528745283 / 6830@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørrenebel

Adresse: Dejrupvej 24, 6855 Outrup
Kontantpris: kr. 685.000

Sagsnr.: 478234
Ejerudgift/md.: kr. 1.283

Dato: 22.11.2026





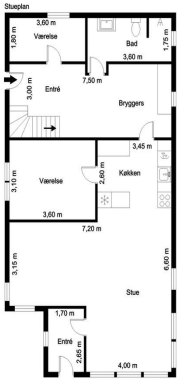
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

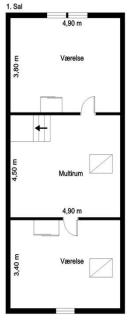
RealMæglerne Nr. Nebel v/ Per Sønderby
CVR-nr. 44026384
Vadgårdsvej 1 / 6830 Nørre Nebel
Tlf. +4528745283 / 6830@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørrenebel

Adresse: Dejrupvej 24, 6855 Outrup
Kontantpris: kr. 685.000

Sagsnr.: 478234
Ejerudgift/md.: kr. 1.283

Dato: 22.11.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Nr. Nebel v/ Per Sønderby
CVR-nr. 44026384
Vadgårdsvej 1 / 6830 Nørre Nebel
Tlf. +4528745283 / 6830@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørrenebel

Adresse: Dejrupvej 24, 6855 Outrup
Kontantpris: kr. 685.000

Sagsnr.: 478234
Ejerudgift/md.: kr. 1.283

Dato: 22.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	Varde
Matr.nr.:	10n Outrup By, Outrup
BFE-nr.:	5105536
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1935/2004

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.028.000
Grundværdi:	221.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	822.400
Grundlag for grundskyld:	176.800

Arealer**

Grundareal:	1.139 m^2
Boligareal i alt:	171 m^2
Øvrige arealer:	
Udhus:	18 m^2

** 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: 06.10.1987 - Dok om varmeplan

Planer
Kommuneplan 17.01.B01 - 17.01.B01

Spildevandsplan:
Kloakopland - OU04. Jf. ejendomsdatarapporten er eksisterende kloakering for området separatkloakeret. Der er ikke planlagt ændring af kloakforholdene.

Kloakopland - OU06. Jf. ejendomsdatarapporten er eksisterende kloakering for området fælleskloakeret. Der er planlagt separatkloakering med ikrafttrædelse 2069.

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Nr. Nebel v/ Per Sønderby
CVR-nr. 44026384
Vadgårdsvej 1 / 6830 Nørre Nebel
Tlf. +4528745283 / 6830@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørrenebel

Adresse: Dejrupvej 24, 6855 Outrup
Kontantpris: kr. 685.000

Sagsnr.: 478234
Ejerudgift/md.: kr. 1.283

Dato: 22.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Privat Sikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til forsikringspolice.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 21.500 Forbrug: 22 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Outrup Varmeværk har telefonisk oplyst, at forrige lejer i en periode over tre år havde et gennemsnitligt varmeforbrug på 18.000 om året.

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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 rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke C

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Nr. Nebel v/ Per Sønderby
CVR-nr. 44026384
Vadgårdsvej 1 / 6830 Nørre Nebel
Tlf. +4528745283 / 6830@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørrenebel

Adresse: Dejrupvej 24, 6855 Outrup
Kontantpris: kr. 685.000

Sagsnr.: 478234
Ejerudgift/md.: kr. 1.283

Dato: 22.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	4.194
Grundskyld	kr.	3.129
Rottebekæmpelse 2026	kr.	119
Renovation aconto 2026	kr.	3.456
Husforsikring, anslået	kr.	4.500
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	15.398

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	685.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.050
I alt	kr.	691.050

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: 35.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.912 md. / 46.944 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 3.144 md. / 37.728 år v/26,05 %
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: 02.11.2026
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 Nr. Nebel v/ Per Sønderby
CVR-nr. 44026384
Vadgårdsvej 1 / 6830 Nørre Nebel
Tlf. +4528745283 / 6830@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørrenebel

Adresse: Dejrupvej 24, 6855 Outrup Kontantpris: kr. 685.000	Sagsnr.: 478234 Ejerudgift/md.: kr. 1.283	Dato: 22.11.2026

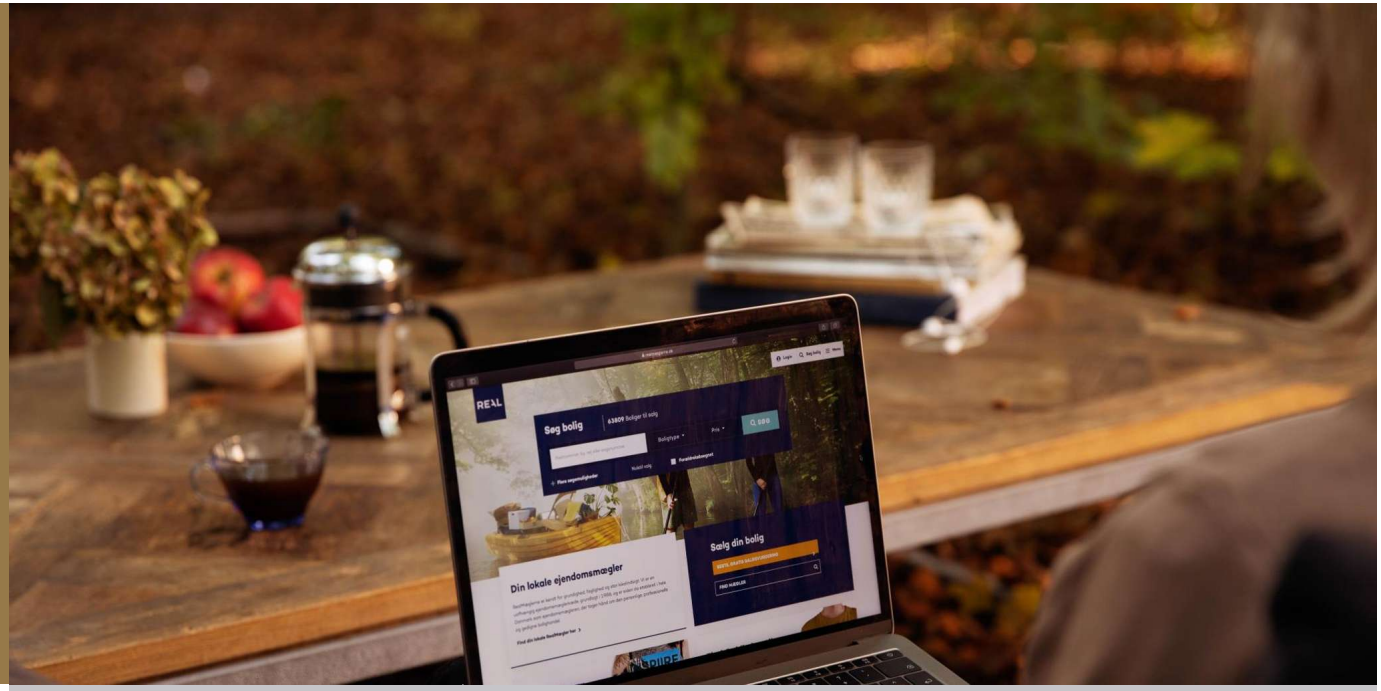
Tinglysningsafgiftsreduktion: I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve og udlæg) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises 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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.	Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion: Nr. 2: hovedstol kr. 200.000 Nr. 3: hovedstol kr. 450.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

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