



REAL

Kvaglundvej 58, 6705 Esbjerg Ø

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	72
Kontantpris	1.198.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.664	Grund m2	668
Byggear	1947	Energimærke	D

Sagsnr. **725341**

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: Kvaglundvej 58, 6705 Esbjerg Ø
Kontantpris: kr. 1.198.000

Sagsnr.: 725341
Ejerudgift/md.: kr. 1.664

Dato: 31.01.2026



Beskrivelse:

Drømmer du om en lys, indbydende og funktionel bolig? Så skal du se nærmere på Kvaglundvej 58! Her får du hele 144 veldisponerede etagemeter, fordelt på en bolig der emmer af charme, lys og gode rum.

Allerede ved ankomst fornemmer du den hjemlige stemning, som fortsætter indenfor, hvor stueetagen imponerer med et stilrent og moderne køkken i åben forbindelse med både spise- og opholdsstue. Det skaber en naturlig og luftig ramme for samvær og nærvær – uanset om det er hverdagsmad eller festlige lejligheder. Et godt soveværelse og et praktisk gæste-W.C. fuldender stueetagen.

Kælderen byder ligeledes på god plads og fleksibilitet med tre store disponible rum – perfekt til hobbyrum, gaming, opbevaring eller hjemmearbejdsplads. Her finder du også et ekstra badeværelse samt endnu et toilet – en stor fordel i hverdagen!

Udendørs får du ligeledes godt med plads til leg og gode stunder. Her er plads til grillhygge, solbadning eller bare ro og fred i trygge omgivelser.

Kvaglundvej 58 er en bolig, der skal opleves. Kontakt os allerede i dag for en fremvisning – dette er en mulighed, du ikke vil gå glip af

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.

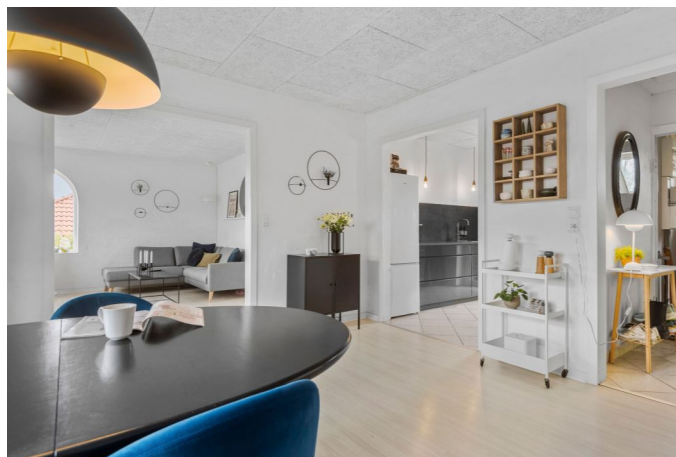
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Alexander Oxholm Skærbæk

Adresse: Kvaglundvej 58, 6705 Esbjerg Ø
Kontantpris: kr. 1.198.000

Sagsnr.: 725341
Ejerudgift/md.: kr. 1.664

Dato: 31.01.2026



Adresse: Kvaglundvej 58, 6705 Esbjerg Ø
Kontantpris: kr. 1.198.000

Sagsnr.: 725341
Ejerudgift/md.: kr. 1.664

Dato: 31.01.2026



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL



Vejledende tegning uden ansvar.

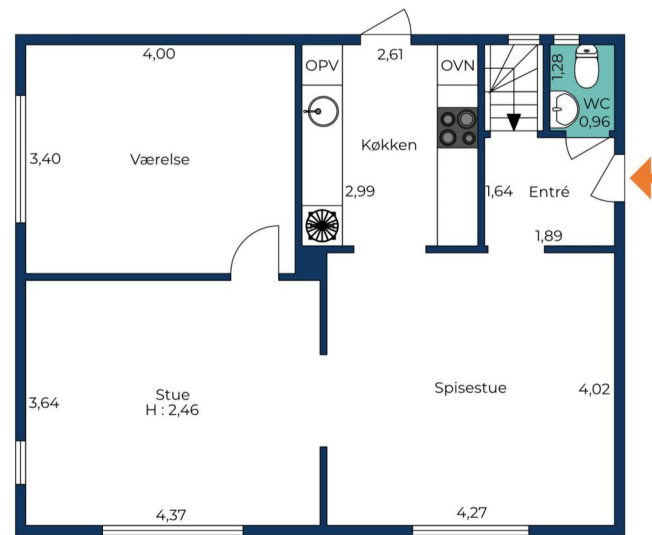
REAL

Adresse: Kvaglundvej 58, 6705 Esbjerg Ø
Kontantpris: kr. 1.198.000

Sagsnr.: 725341
Ejerudgift/md.: kr. 1.664

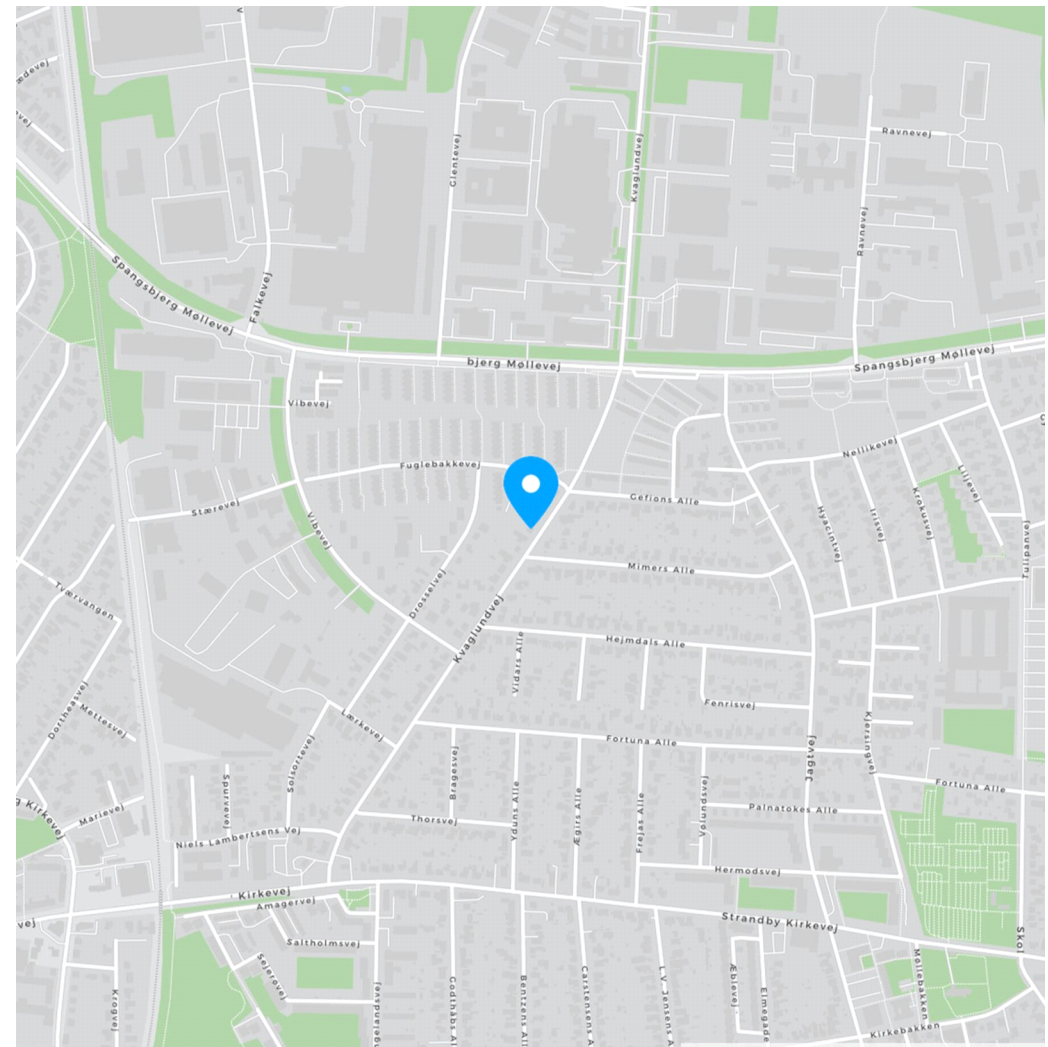
Dato: 31.01.2026

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL





Adresse: Kvaglundvej 58, 6705 Esbjerg Ø
Kontantpris: kr. 1.198.000

Sagsnr.: 725341
Ejerudgift/md.: kr. 1.664

Dato: 31.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Esbjerg
Matr.nr.:	4 fk Boldesager, Esbjerg Jorder
BFE-nr.:	5741489
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1947

Arealer*

Grundareal:	668 m ²
Boligareal i alt:	72 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	72 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. 16.09.1947 - Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv , kloakering
mv
Nr. 2 lyst d. 11.11.1975 - Byplanvedtægt nr. 37

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.375.000 kr.
Grundværdi:	744.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.100.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	595.200 kr.

Tilbehør:

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

Køle-/fryseskab (SENZ)
Emhætte (Elica)
Ovn (Miele)
Kogeplader (Wasco)
Opvaskemaskine (Whirlpool)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Kvaglundvej 58, 6705 Esbjerg Ø
Kontantpris: kr. 1.198.000

Sagsnr.: 725341
Ejerudgift/md.: kr. 1.664

Dato: 31.01.2026

Forsikringsforhold:

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

Policenummer: 33235275

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekorbrug:

Udgift kr.: 14.400 Forbrug: 47,81 GJ
Udgiften er beregnet i år: 2024
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 salgsofstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationrapport er under udarbejdelse og dokumentet skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke D.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Områdeklassificering:

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Renovation:

Det angivne beløb i salgsofstillingens ejerudgifter svarer til udgift til genbrugsbidrag og rest-/ madaffald, 240 L.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsofstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsofstillingens 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 salgsofstillingen 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: Kvaglundvej 58, 6705 Esbjerg Ø
Kontantpris: kr. 1.198.000

Sagsnr.: 725341
Ejerudgift/md.: kr. 1.664

Dato: 31.01.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Husforsikring
Renovation
Rottebekæmpelse

kr.
kr.
kr.
kr.
kr.

Pr. år
5.610
5.892
5.320
3.112
27

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling
Halv ejerskifteforsikringspræmie
Tinglysningsafgift af skødet
I alt

kr.
kr.
kr.
kr.

1.198.000
6.500
9.050
1.213.550

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

19.962

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: Kvaglundvej 58, 6705 Esbjerg Ø
Kontantpris: kr. 1.198.000

Sagsnr.: 725341
Ejerudgift/md.: kr. 1.664

Dato: 31.01.2026

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
Totalkredit/1% Obligationslån	Obligationslån	14.444	14.444	14.466	DKK	1	11.841	1,25	23,00			Nej	
Totalkredit/F3 Rentetilpasningslån	Kontantlån	810.000	828.880	824.570	DKK	3,35	35.671	23,00	3,42			Nej	

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!