

REAL



Funders Alle 13, 6740 Bramming

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	124
Kontant	1.395.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.325	Grund m ²	678
Byggeår/ombygget	1930/1989	Energimærke	D

Sagsnr. **72400025**

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: Funders Alle 13, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 72400025
Ejerudgift/md.: kr. 1.325

Dato: 10.06.2026



Charmerende og moderniseret byhus med central beliggenhed

Velkommen til Funders Allé 13 – en indbydende bolig med en attraktiv og central beliggenhed, hvor hverdagens bekvemmeligheder ligger lige uden for døren. Her bor du tæt på byens butikker, indkøbsmuligheder, caféer og øvrige faciliteter, som gør hverdagen både nem og bekvem.

Boligen er løbende renoveret og moderniseret, så den i dag fremstår lys, velholdt og indflytningsklar. Hjemmets hjerte er det flotte, lyse køkken, som sammen med de pæne gulve og det stilrene badeværelse skaber en moderne og indbydende atmosfære.

Boligen rummer 124 veludnyttede kvadratmeter fordelt på stueetage og 1. sal. På førstesalen finder du to gode værelser, mens stueplan byder på rummelige og hyggelige opholdsrum med plads til både familieliv og samvær.

Derudover får du 20 m² kælder, som giver gode muligheder for opbevaring.

Udendørs venter en nem og overskuelig have, der kræver minimal vedligeholdelse, men stadig giver plads til afslapning, leg eller hyggelige stunder på terrassen.

Funders Allé 13 er det oplagte valg for dig, der ønsker en moderniseret bolig med charme, funktionelle rammer og en central beliggenhed tæt på byens mange tilbud.

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: Funders Alle 13, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 72400025
Ejerudgift/md.: kr. 1.325

Dato: 10.06.2026



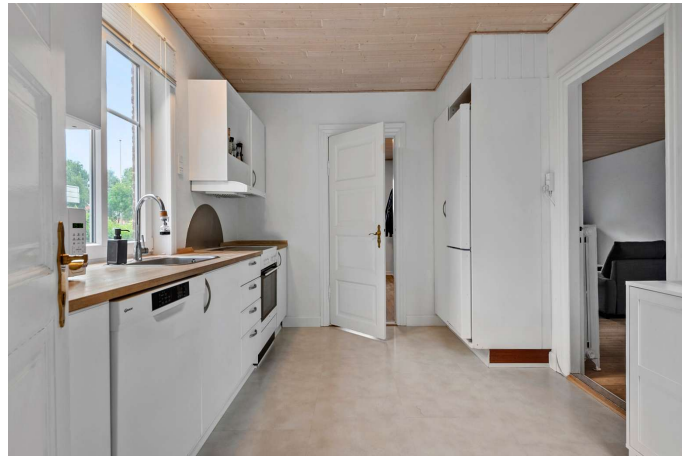
Køkken



Entré



Køkken



Køkken



Stue



Stue

Adresse: Funders Alle 13, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 72400025
Ejerudgift/md.: kr. 1.325

Dato: 10.06.2026



Stue



Soveværelse



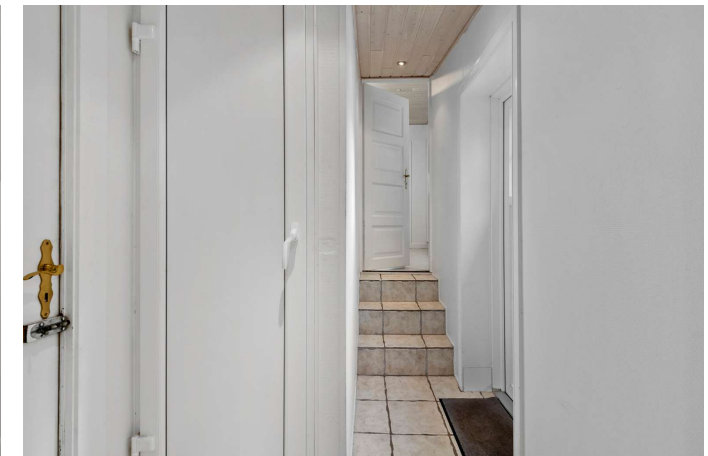
Værelse



Soveværelse



Entré



Entré

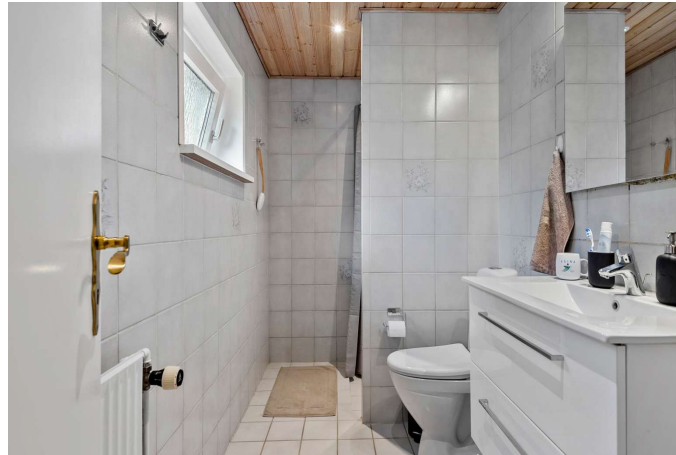
Adresse: Funders Alle 13, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 72400025
Ejerudgift/md.: kr. 1.325

Dato: 10.06.2026



Entré



Badeværelse



Værelse



Område



Område



Have

Adresse: Funders Alle 13, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 72400025
Ejerudgift/md.: kr. 1.325

Dato: 10.06.2026



Have



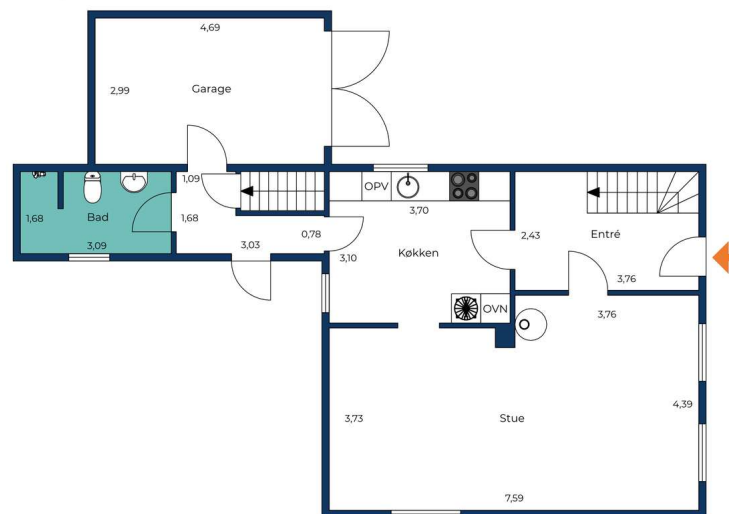
Værelse

Adresse: Funders Alle 13, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 72400025
Ejerudgift/md.: kr. 1.325

Dato: 10.06.2026

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL

Kælder



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL



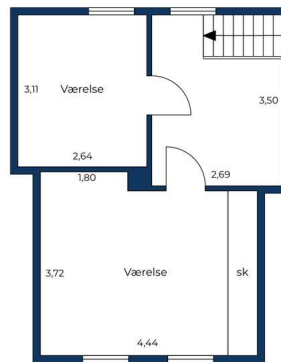
Adresse: Funders Alle 13, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 72400025
Ejerudgift/md.: kr. 1.325

Dato: 10.06.2026



1. sal



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL



Adresse: Funders Alle 13, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 72400025
Ejerudgift/md.: kr. 1.325

Dato: 10.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune: Esbjerg
Matr.nr.: 2gp Bramming Hgd., Bramming
BFE-nr.: 5046719
Zonestatus: Byzone
Vej:
Opført/ombygget år: 1930/1989

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.358.000
Grundværdi: 452.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.086.400
Grundlag for grundskyld: 361.600

Arealer**

Grundareal: 678 m²
Boligareal i alt: 124 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 20 m²
Garage: 26 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: 19.05.1993 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv

Planer

Kommuneplan 21-040-010 - Område ved Tværsigvej, Plantagevej og Jernbanegade

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: Funders Alle 13, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 72400025
Ejerudgift/md.: kr. 1.325

Dato: 10.06.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

BBR-afvigelser:

Følgende bygninger er ikke registreret på BBR-meddelelsen:
- Carport

Bevaringsværdi:

Ejendommen er bevaringsværdi grad 5 jf. oplysninger fra FBB

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 9.257 Forbrug: 9.462 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

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

Elinstillationsrapport: Elinstillationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke D



Adresse: Funders Alle 13, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 72400025
Ejerudgift/md.: kr. 1.325

Dato: 10.06.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	5.541	Kontantpris	kr.	1.395.000
Grundskyld	kr.	3.580	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.250
Renovation	kr.	2.621	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.500
Rottebekæmpelse, anslået	kr.	90	I alt	kr.	1.412.750
Husforsikring	kr.	4.068			

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. 15.899

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: 70.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 7.636 md. / 91.635 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 6.088 md. / 73.056 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: Funders Alle 13, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 72400025
Ejerudgift/md.: kr. 1.325

Dato: 10.06.2026

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. 816.000
Nr. 3: hovedstol kr. 250.000
Nr. 4: hovedstol kr. 120.000

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 tilfreds-hedsmålinger.

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!