

# Funders Alle 13, 6740 Bramming

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ejd. type | **Villa** | Bolig m$^2$ | **124** |
| Kontant | **1.245.000** | 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

**RealMæglerne** Bramming ApS
CVR-nr. 44033550
Jernbanegade 4 / 6740 Bramming
Tlf. +4575159702 / 6740@mailreal.dk
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. 1.245.000
Sagsnr.: 72400025
Ejerudgift/md.: kr. 1.325
Dato: 11.11.2026



**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


**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

**RealMæglerne** Bramming ApS
CVR-nr. 44033550
Jernbanegade 4 / 6740 Bramming
Tlf. +4575159702 / 6740@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bramming

Adresse: Funders Alle 13, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.245.000

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

Dato: 11.11.2026



Køkken



Entré



Køkken



Køkken



Stue



Stue


**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

**RealMæglerne** Bramming ApS
CVR-nr. 44033550
Jernbanegade 4 / 6740 Bramming
Tlf. +4575159702 / 6740@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bramming

Adresse: Funders Alle 13, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.245.000

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

Dato: 11.11.2026



Stue



Soveværelse



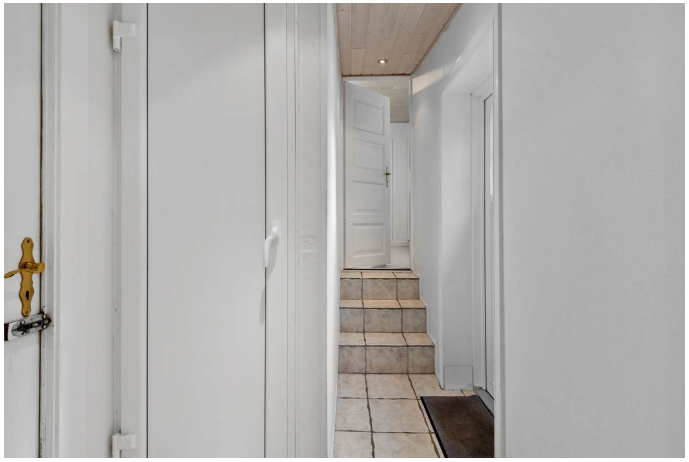
Værelse



Soveværelse



Entré



Entré


**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

**RealMæglerne** Bramming ApS
CVR-nr. 44033550
Jernbanegade 4 / 6740 Bramming
Tlf. +4575159702 / 6740@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bramming

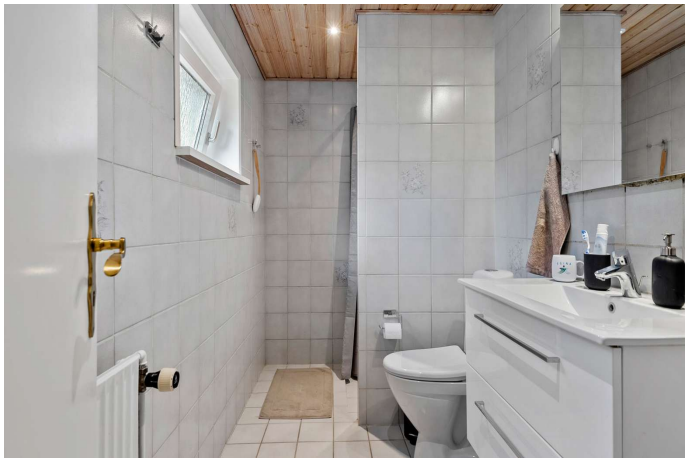
Adresse: Funders Alle 13, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.245.000

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

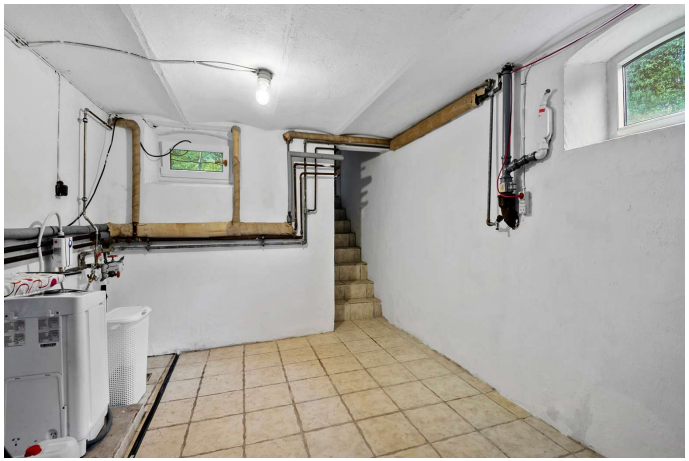
Dato: 11.11.2026



Entré



Badeværelse



Værelse



Område



Område



Have


**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

**RealMæglerne** Bramming ApS
CVR-nr. 44033550
Jernbanegade 4 / 6740 Bramming
Tlf. +4575159702 / 6740@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bramming

Adresse: Funders Alle 13, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.245.000

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

Dato: 11.11.2026



Have



Værelse


**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

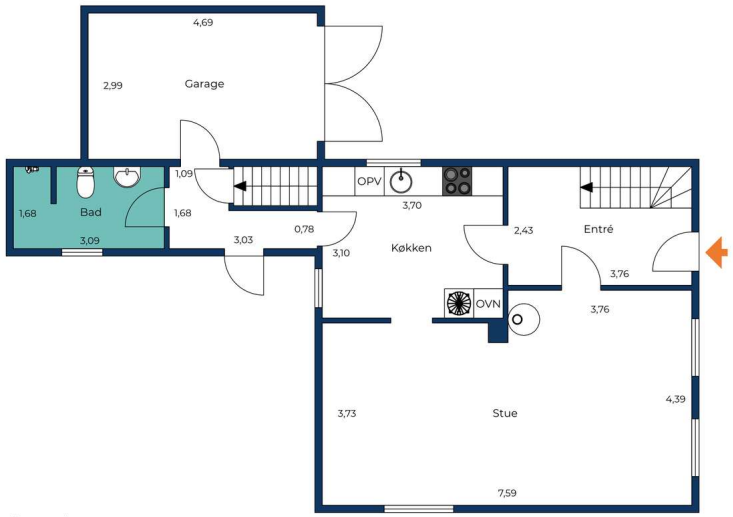
**RealMæglerne** Bramming ApS
CVR-nr. 44033550
Jernbanegade 4 / 6740 Bramming
Tlf. +4575159702 / 6740@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bramming

Adresse: Funders Alle 13, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.245.000

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

Dato: 11.11.2026

Stueplan




Vejledende tegning uden ansvar.

Kælder




Vejledende tegning uden ansvar.



**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

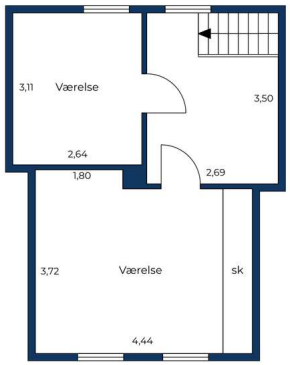
**RealMæglerne** Bramming ApS
CVR-nr. 44033550
Jernbanegade 4 / 6740 Bramming
Tlf. +4575159702 / 6740@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bramming

Adresse: Funders Alle 13, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.245.000

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

Dato: 11.11.2026

1. sal




Vejledende tegning uden ansvar.


**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

**RealMæglerne** Bramming ApS
CVR-nr. 44033550
Jernbanegade 4 / 6740 Bramming
Tlf. +4575159702 / 6740@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bramming

Adresse: Funders Alle 13, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.245.000

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

Dato: 11.11.2026

Ejendomsdata*:

**Ejendommen**

| | |
|---|---|
| Ejendomstype: | 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 varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning 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.


**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

**RealMæglerne** Bramming ApS
CVR-nr. 44033550
Jernbanegade 4 / 6740 Bramming
Tlf. +4575159702 / 6740@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bramming

Adresse: Funders Alle 13, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.245.000

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

Dato: 11.11.2026

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 og primær varmekilde: Fjernvarme
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 salgsopstillingens 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.

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

Energimærkning: Energimærke D

**RealMæglerne** Bramming ApS
CVR-nr. 44033550
Jernbanegade 4 / 6740 Bramming
Tlf. +4575159702 / 6740@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bramming

Adresse: Funders Alle 13, 6740 Bramming
Kontantpris: kr. 1.245.000

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

Dato: 11.11.2026

| Ejerudgift 1. år: | | Pr. år |
|---|---|---|
| Ejendomsværdiskat | kr. | 5.541 |
| Grundskyld | kr. | 3.580 |
| Renovation | kr. | 2.621 |
| Rottebekæmpelse, anslået | kr. | 90 |
| Husforsikring | kr. | 4.068 |
| Ejerudgift i alt 1. år | kr. | 15.899 |

| Kontantbehov ved køb | | |
|---|---|---|
| Kontantpris | kr. | 1.245.000 |
| Tinglysningsafgift af skødet | kr. | 9.350 |
| Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået | kr. | 7.500 |
| I alt | kr. | 1.261.850 |

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

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: 65.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 7.028 md. / 84.342 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 5.605 md. / 67.263 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: 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** Bramming ApS
CVR-nr. 44033550
Jernbanegade 4 / 6740 Bramming
Tlf. +4575159702 / 6740@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bramming

| | | |
|---|---|---|
| Adresse: Funders Alle 13, 6740 Bramming<br>Kontantpris: kr. 1.245.000 | Sagsnr.: 72400025<br>Ejerudgift/md.: kr. 1.325 | Dato: 11.11.2026 |

| | |
|---|---|
| Tinglysningsafgiftsreduktion:<br>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:<br>Nr. 2: hovedstol kr. 816.000<br>Nr. 3: hovedstol kr. 250.000<br>Nr. 4: hovedstol kr. 120.000<br><br>Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene. |

**Gæld udenfor købesummen**
Ingen


**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

## 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!