

REAL



Englandsgade 15, 3. tv., 6700 Esbjerg

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	104
Kontant	2.495.000	Værelser	3
Ejerudgift	2.864	Altan	Ja
Byggeår/ombygget	1910/1974	Energimærke	E +

Sagsnr. **725421**

RealMæglerne Esbjerg ApS

Strandbygade 45 / 6700 Esbjerg / Tlf. +45 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 sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Englandsgade 15, 3. tv, 6700 Esbjerg
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 725421
Ejerudgift/md.: kr. 2.864

Dato: 16.03.2026



Totalrenoveret og rummelig by lejlighed med altan og parkering – midt i Esbjerg

Velkommen til Englandsgade 15, 3. tv., hvor du finder en virkelig rummelig og gennemrenoveret lejlighed på 104 kvm midt i Esbjergs bymidte. Her bor du blot 100 meter fra Kongensgade med shopping, caféer og byliv lige uden for døren, samtidig med at ejendommen tilbyder parkering i gården, hvilket er en sjælden fordel i centrum.

Ejendommen fremstår flot og velholdt med renoveret facade, opgang og tag, og lejligheden har gennemgået en omfattende modernisering med fokus på komfort og kvalitet. Der er gulvvarme i hele lejligheden samt Genvex-ventilation, som sikrer et behageligt indeklima året rundt.

Boligen rummer en praktisk entré med bryggers og vaskefaciliteter, et rummeligt badeværelse, to store værelser samt et stort, moderne køkken med god spiseplads. Stuen er hyggelig og nem at indrette, og herfra er der udgang til en altan, som giver ekstra lys og luft.

Alt i alt en indflytningsklar og meget veludnyttet lejlighed med masser af plads og moderne løsninger, perfekt til dig der ønsker at bo centralt i Esbjerg med høj komfort.

Kontakt os for mere information eller fremvisning på 75 15 97 02.

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: Jesper Langvad Sørensen

Adresse: Englandsgade 15, 3. tv, 6700 Esbjerg
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 725421
Ejerudgift/md.: kr. 2.864

Dato: 16.03.2026



Køkken



Køkken



Stue



Soveværelse



Badeværelse

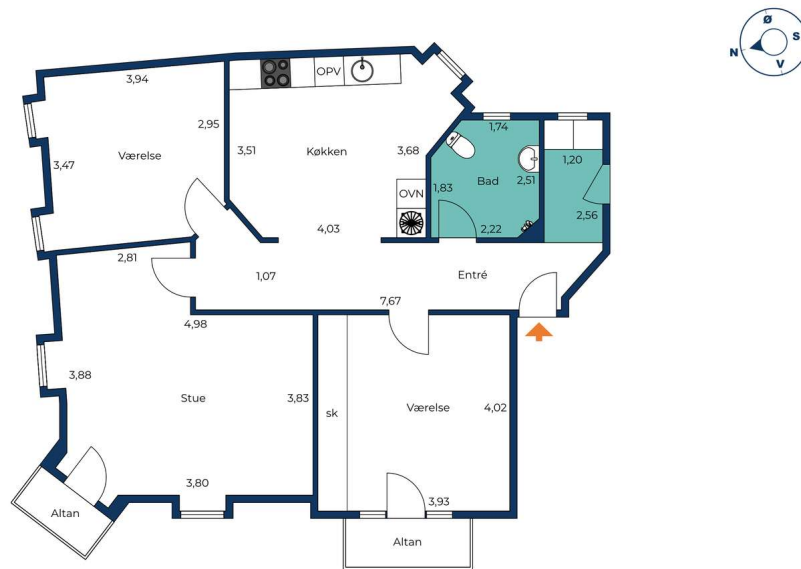


Værelse

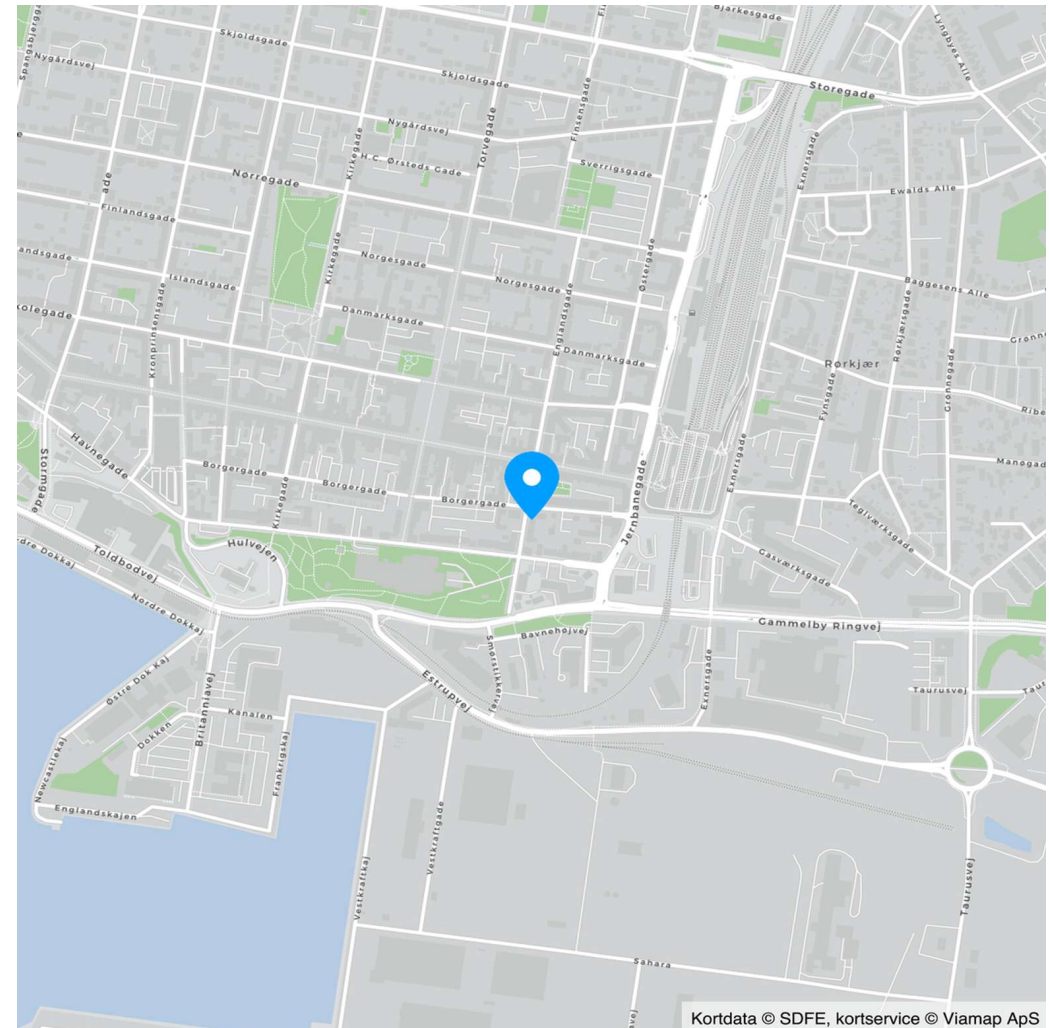
Adresse: Englandsgade 15, 3. tv, 6700 Esbjerg
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 725421
Ejerudgift/md.: kr. 2.864

Dato: 16.03.2026



REAL





Adresse: Englandsgade 15, 3. tv, 6700 Esbjerg
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 725421
Ejerudgift/md.: kr. 2.864

Dato: 16.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Esbjerg
Matr.nr.:	565 Esbjerg Bygrunde
BFE-nr.:	309448
Ejerl. Nr.:	7
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1910/1974

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.748.000
Grundværdi:	731.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.398.400
Grundlag for grundskyld:	584.800

Arealer**

Tinglyst areal:	98 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	98 m ²
BBR-boligareal:	104 m ²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

* 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: 14.06.1910 - Dok om fælles brandmur/gavl mv, overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv, § 11 not
- Nr. 2: 07.04.1989 - Lokalplan nr. 204-1
- Nr. 4: 13.05.2014 - VEDTÆGTER

Planer

Kommuneplan 00-010-590 - Borgergade, Englandsgade, Havnegade og Jernbanegade
Kommuneplan 00-010-590 - Borgergade, Englandsgade, Havnegade og Jernbanegade
Lokalplan 01-010-0021 - Lokalplan for en del af den indre by i Esbjerg

Tilbehør:

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

Køleskab: Siemens, Opvaskemaskine: Siemens, Ovn: Siemens, Microbølgeovn: Siemens, Emhætte: Ukendt, Kogepåse: Siemens, Vandkoger: Quooker, Ventilationsanlæg: Nilan, Vaskemaskine: Gorenje, Tørretumbler: Whirlpool

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

Adresse: Englandsgade 15, 3. tv, 6700 Esbjerg
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 725421
Ejerudgift/md.: kr. 2.864

Dato: 16.03.2026

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 8.570 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år: 2024

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Der betales kr. 750,00 i a'conto varme

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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke + E

Andre forhold af væsentlig betydning:

Områdeklassificering:

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

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen 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.

Bevaringsværdi:

Ejendommen er bevaringsværdi grad 3 jf. oplysninger fra FBB

Adresse: Englandsgade 15, 3. tv, 6700 Esbjerg
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 725421
Ejerudgift/md.: kr. 2.864

Dato: 16.03.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Fællesudgifter/ejerforening
Rottebekæmpelse

kr. 7.132
kr. 5.790
kr. 21.402
kr. 39

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed
I alt

kr. 2.495.000
kr. 16.850
kr. 1.825
kr. 2.513.675

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 34.362

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: 125.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 13.187 md. / 158.238 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 10.627 md. / 127.529 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 3,5 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.03.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025 **Forbehold:** Standardfinansieringen i nærværende salgsopstilling kan ikke opnås, idet realkreditlånet skal reduceres med tinglyst sikkerhed til ejerforeningen.

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: Englandsgade 15, 3. tv, 6700 Esbjerg
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 725421
Ejerudgift/md.: kr. 2.864

Dato: 16.03.2026

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 henvises til side 5

Ejerforening

Navn: Ejerforeningen Englandsgade/Borgergade, Esbjerg
Eksisterende sikkerhed: Kr. 40.000 i form af Vedtægter - skal ikke forhøjes.
Eksisterende sikkerhed: Kr. 5.000 i form af Ejerpantebrev - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal:

Admin: 0 / 0
Tinglyst: 8 / 100
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret

Brugsret til kælderrum.
P-plads efter først til mølle. Der betales kr. 100,00 pr. mdr. for p-plads.

Fællesfaciliteter: cykelkælder, tørrerum, betalingsvaskeri

Gæld udenfor købesummen

Foreningen har optaget fælleslån til vinduer og fælleslån til tag. Ejerforeningens medlemmer hæfter subsidiært og solidarisk, men i det indbyrdes forhold pro rata i forhold til fordelingstal. Der er indfriet for nærværende ejendom.
Foreningen har en kassekredit på maks. 50.000

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!