



REAL

Fyrparken 90, 6710 Esbjerg V

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m2	75
Kontantpris	1.248.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.549	Grund m2	186
Byggear	1981	Energimærke	B

Sagsnr. **725403**

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: Fyrparken 90, 6710 Esbjerg V
Kontantpris: kr. 1.248.000

Sagsnr.: 725403
Ejerudgift/md.: kr. 1.549

Dato: 23.09.2025



Beskrivelse:

Velkommen til Fyrparken 90 – en dejlig bolig beliggende i det populære Sædding, hvor trykthed og ro går hånd i hånd med et godt nærmiljø, hvor du blandt andet er i kort afstand til strand, skole, indkøb og meget mere! Her får du en bolig, der byder på en behagelig atmosfære og en god planløsning, som passer til både singler, par eller den lille familie.

Boligen rummer i alt 75 veludnyttede kvadratmeter. Her finder du to gode og rummelige værelser med plads til både soveværelse, børneværelse eller hjemmekontor. Det åbne og lyse køkken/alrum og stue ud-i-et udgør boligens centrale hjerte og skaber et dejligt opholdsmiljø, hvor hele familien kan samles. Hertil kommer et pænt moderniseret badeværelse med god bruseniche.

Boligen fremstår opdateret med vinduer som er skiftet, hvilket både bidrager til et moderne udtryk og en forbedret energieffektivitet.

Tilhørende boligen er der et isoleret og lunt redskabsrum, som let kan anvendes til værksted, opbevaring eller noget helt tredje.

Til boligen hører et dejligt udeareal med en god terrasse og en fin overdækning, hvor man kan nyde de lyse sommeraftener og den rolige atmosfære.

Fyrparken er kendt for sit rolige miljø, hvor man hurtigt føler sig hjemme. Området byder på grønne arealer, gode stisystemer samt nem adgang til indkøb, byliv og offentlig transport.

Kort sagt får du her en velholdt bolig i et attraktivt område, hvor det er nemt at falde til og nyde hverdagen.

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: Fyrparken 90, 6710 Esbjerg V
Kontantpris: kr. 1.248.000

Sagsnr.: 725403
Ejerudgift/md.: kr. 1.549

Dato: 23.09.2025



Køkken



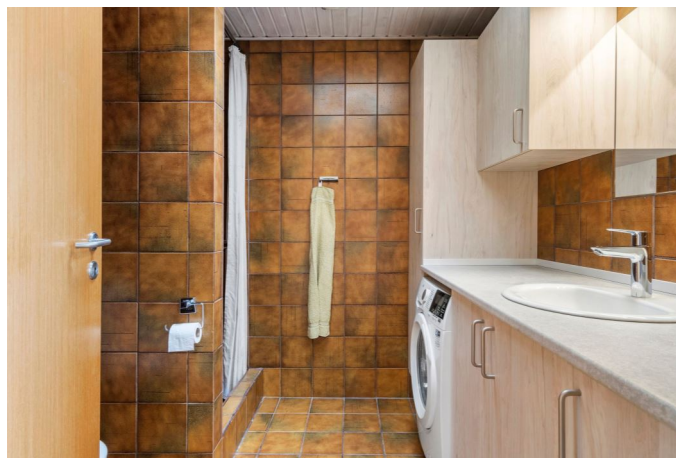
Køkken



Stue



Værelse



Badeværelse



Have

Adresse: Fyrparken 90, 6710 Esbjerg V
Kontantpris: kr. 1.248.000

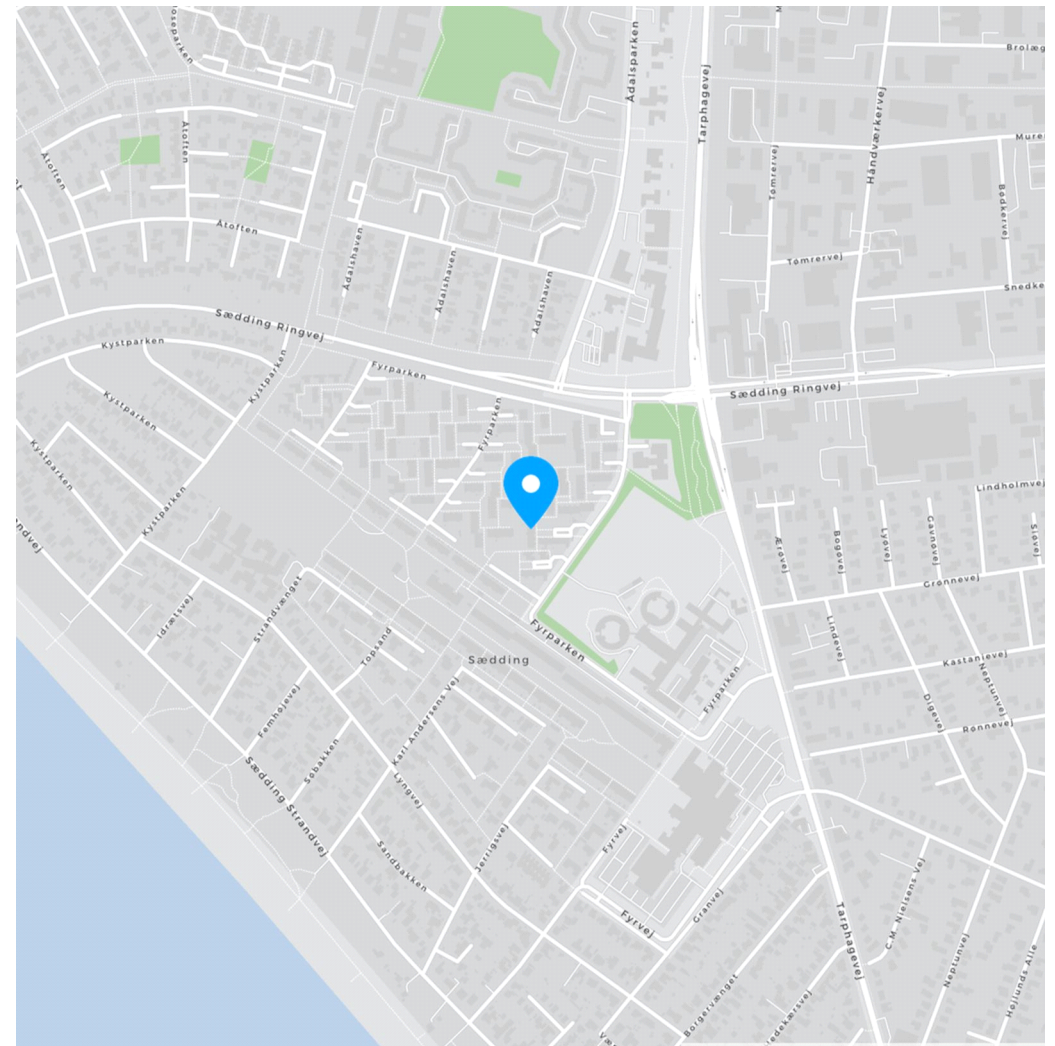
Sagsnr.: 725403
Ejerudgift/md.: kr. 1.549

Dato: 23.09.2025



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL





Adresse: Fyrparken 90, 6710 Esbjerg V
Kontantpris: kr. 1.248.000

Sagsnr.: 725403
Ejerudgift/md.: kr. 1.549

Dato: 23.09.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Esbjerg
Matr.nr.:	3 hæ Sædding By, Guldager
BFE-nr.:	5118699
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	Afløb til til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1981

Arealer*

Grundareal:	186 m ²
Boligareal i alt:	75 m ²

Øvrige arealer:

* 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. 21.09.1979 - Lokalplan nr. 123
Nr. 2 lyst d. 11.09.1985 - Vedtægter for grundejerforeningen Fyrparken
Nr. 3 lyst d. 22.01.2019 - Vedtægter for Grundejerforeningen Fyrparken

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.311.000 kr.
Grundværdi:	516.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.048.800 kr.
Grundlag for grundskyld:	412.800 kr.

Tilbehør:

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

Vaskemaskine: AEG
Køle/fryseskab: Progress
Ovn: Junker
Kogeplade: Elica
Emhætte: Ukendt

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Fyrparken 90, 6710 Esbjerg V
Kontantpris: kr. 1.248.000

Sagsnr.: 725403
Ejerudgift/md.: kr. 1.549

Dato: 23.09.2025

Forsikringsforhold:

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

Policenummer: 318766045

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 9.400 Forbrug: 26,69 GJ
Udgiften er beregnet i år: 2025
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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Den foreliggende Elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret risiko for stød, risiko for brand eller undersøges nærmere.

Energimærkning: Energimærke B.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Renovation:

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

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.



Adresse: Fyrparken 90, 6710 Esbjerg V
Kontantpris: kr. 1.248.000

Sagsnr.: 725403
Ejerudgift/md.: kr. 1.549

Dato: 23.09.2025

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Husforsikring
Renovation
Grundejerforening
Rottebekæmpelse

kr.
kr.
kr.
kr.
kr.
kr.

Pr. år
5.349
4.087
3.004
3.112
3.000
31

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling
Halv ejerskifteforsikringspræmie
Tinglysningsafgift af skødet

kr.
kr.
kr.
kr.

1.248.000
6.602
9.350
1.263.952

I alt

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

18.582

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: Fyrparken 90, 6710 Esbjerg V
Kontantpris: kr. 1.248.000

Sagsnr.: 725403
Ejerudgift/md.: kr. 1.549

Dato: 23.09.2025

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
Ingen													

Grundejerforening el.lign.: Ja

Navn: Grundejerforeningen Fyrparken

Pligt til medlemskab: Ja

Sikkerhed til foreningen: Nej

Sikkerhed udstedes til foreningen: 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!