



REAL

Gjessøparken 28, Gjessø

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m2	106
Købspris	307.000	Værelser	4
Boligydelse	6.900	Byggeår	2004
Forbrugsafh. udgift	517	Energimærke	C

Sagsnr. **70503141**

RealMæglerne Silkeborg Connie Halberg & Klaus Thomsen ApS

Borgergade 19 / 8600 Silkeborg / Tlf. 53868600 / www.realmaeglerne.dk/silkeborg

Salgsopstilling - vedr. salg af andelsbolig

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: Gjessøparken 28, Gjessø, 8600 Silkeborg
Købspris: kr. 307.000

Sagsnr.: 70503141
Boligydelse/md.: kr. 6.900

Dato: 02.12.2025



Beskrivelse af andelsboligen:

Velkommen til Gjessøparken 28, en lys og indbydende andelsbolig, der byder på en fantastisk beliggenhed tæt på Silkeborgs naturskønne omgivelser. Her får du en bolig i ét plan, der kombinerer en god planløsning med masser af lys og rummelighed – perfekt til både den lille familie, parret eller den enlige, der søger et hjem med plads til både privatliv og fællesskab.

Boligen byder på en rummelig entré, som leder dig videre til hjemmets øvrige rum. Den store stue er et af boligens absolutte højdepunkter. De store vinduer skaber en fantastisk lysindfald og giver stuen en åben og luftig atmosfære. Her er rig mulighed for både at slappe af og samles med familie og venner. Stuen er i åben forbindelse med det velholdte køkken, der både er funktionelt og pænt indrettet med masser af skabsplads og plads til madlavning.

Boligen har tre gode værelser, der giver flere muligheder alt efter behov – ideelle som soveværelser, børneværelser eller et ekstra kontor. Alle værelserne er lyse og rummelige og giver mulighed for at indrette dig efter egne ønsker. Derudover er der et praktisk bryggers med vaskefaciliteter og ekstra opbevaringsplads, hvilket gør hverdagen lettere.

Udendørs får du en carport, så du altid har et tørt og sikkert sted at parkere din bil. Som en del af andelsboligforeningen har du også adgang til et fælleshus, som skaber mulighed for samvær og fællesskab med de øvrige beboere.

Boligen ligger i et roligt og naturskønt område, som tilbyder masser af muligheder for at nyde naturen. Du har kort afstand til både indkøbsmuligheder og offentlig transport, så det er nemt at komme rundt. Silkeborgs smukke landskab og de nærliggende naturskove er kun en kort gåtur væk, hvilket gør området ideelt for naturelskere.

Alt i alt er Gjessøparken 28 en perfekt bolig for dig, der ønsker en praktisk, lys og velholdt bolig med en god planløsning, tæt på både natur og byens faciliteter. Denne andelsbolig giver dig muligheden for at skabe et hjem, hvor både ro, fællesskab og praktiske løsninger går op i en højere enhed.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en overdragelsesaftale, 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: Klaus Nygaard Thomsen

Adresse: Gjessøparken 28, Gjessø, 8600 Silkeborg
Købspris: kr. 307.000

Sagsnr.: 70503141
Boligydelse/md.: kr. 6.900

Dato: 02.12.2025



Badeværelse



Køkken



Værelse



Værelse



Værelse



Værelse

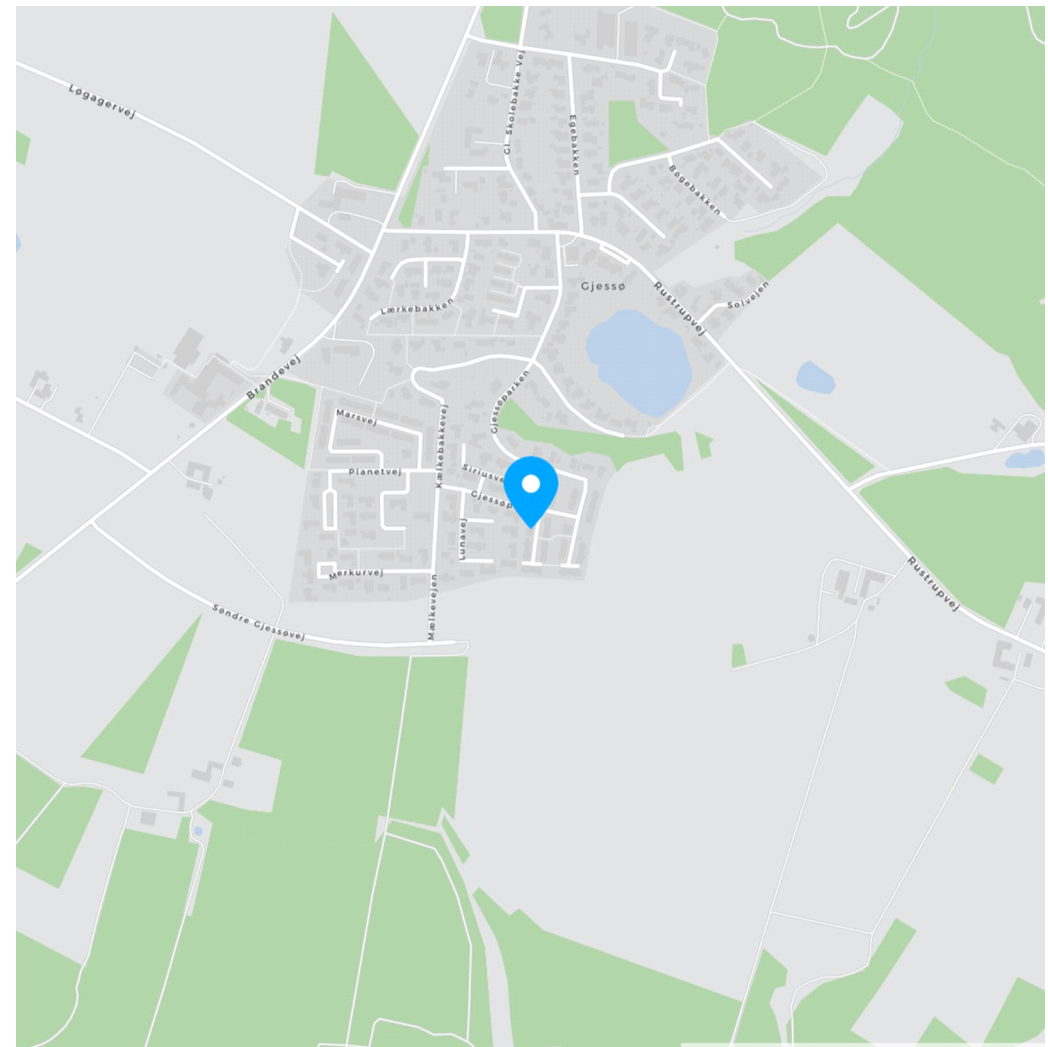
Adresse: Gjessøparken 28, Gjessø, 8600 Silkeborg
Købspris: kr. 307.000

Sagsnr.: 70503141
Boligydelse/md.: kr. 6.900

Dato: 02.12.2025



Vejledende tegning uden ansvar



Adresse: Gjessøparken 28, Gjessø, 8600 Silkeborg
Købspris: kr. 307.000

Sagsnr.: 70503141
Boligydelse/md.: kr. 6.900

Dato: 02.12.2025

Ejendomsdata

Ejendommen/andelsboligforeningen:
Kommune: Silkeborg
Matr.nr.: 1 cr Gjessø By, Them
BFE-nr.: 9112963
Opført/ombygget år: 2004
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Anskaffelsessum
Pr.: Ej oplyst
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 38.052.423
Energimærkning: Energimærke C.

Arealer: *

Boligareal i alt: 106 m²
Øvrige arealer: 26 m²
- heraf Carport m. indbygget redskabsrum:

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se tingbog, vedtægter mv.
Nr. 1 lyst d. 24.03.1970 Dok om skråningsareal mv

Kommuneplanramme:
43-B-08 Orionsvej, Gjessø

Lokalplan:
64. Boligområde Gjessø

Andelsboligen:

Må benyttes til: Beboelse
Andelnr.:
Fordelingstal vedr. formuen: 1/26
Fordelingstal vedr. boligafgift: 1/26

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)*):

*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Gjessøparken 28, Gjessø, 8600 Silkeborg
Købspris: kr. 307.000

Sagsnr.: 70503141
Boligydelse/md.: kr. 6.900

Dato: 02.12.2025

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 6.199 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2020
Ejendommens primære varmekilde: Naturgas
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Andre forhold af væsentlig betydning:

renteswap medregnet:

Køber gøres opmærksom på, at andelsboligforeningens ejendom er [delvist] finansieret med lån med renteswap. Efter oplysning fra foreningen/administrator er renteswappen medregnet i andelsværdi for nærværende andelsbolig i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens anvisninger.

Renteaftalen løber til 2042 og foreningen forventer at fastholde finansieringen til udløb bl.a. for at sikre en fast rente i hele perioden.

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, andre forbrugsafhængige forhold, eftersyn af forsyningsanlæg samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos Erhvervsforsikring Danmark
Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Ejerpantebreve i andelsboligen:

Adresse: Gjessøparken 28, Gjessø, 8600 Silkeborg
Købspris: kr. 307.000

Sagsnr.: 70503141
Boligydelse/md.: kr. 6.900

Dato: 02.12.2025

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:

Andel i foreningens formue	kr.	307.528
Forbedringer	kr.	
Særligt tilpasset inventar	kr.	
vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	
Fradrag for mangler	kr.	
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	307.528
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	528

Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris) kr. 307.000

Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre	kr.	307.000

Boligydelse:

Boligafgift, jf. seneste årsregnskab	kr.	82.800
--------------------------------------	-----	--------

Boligydelse i alt pr. år	kr.	82.800
Boligydelse i alt pr. md.	kr.	6.900

Kontantbehov ved køb:

Købspris / udbetaling	kr.	307.000
Forudbetaling af boligafgift/depositum	kr.	6.900

I alt kr. 313.900

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

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrullet foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen pkt. K2. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, afdragsfrie lån o.lign.. Opgørelsen vil derfor oftest ikke være fuldstændig retvisende. For nærmere oplysninger om foreningens økonomi henvises til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris:	kr.	307.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	1.541.904
Teknisk pris	Afventer andelsboligforeningens Nøgleoplysningsskema	

Adresse: Gjessøparken 28, Gjessø, 8600 Silkeborg
Købspris: kr. 307.000

Sagsnr.: 70503141
Boligydelse/md.: kr. 6.900

Dato: 02.12.2025

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Grundejerforening el. lign.: Ja

Navn:

Pligt til medlemskab:

Sikkerhed til foreningen: Nej.

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Venteliste:

Fremleje: ☒ Ja ☐ Nej Forældrekøb og omvendt forældrekøb er tilladt

Husdyr: ☒ Ja ☐ Nej En kat eller en hund pr. bolig

Andelsboligforeningen er medlem af Gjessø Grundejerforening og betaler her et medlemsbidrag pr. boligenhed i foreningen. I praksis opkræves beløbet direkte fra grundejerforeningen ved andelshaver. Foreningen oplyser at bidraget udgør kr. 400 pr. bolig. (2020)

Evt. brugsret og fællesfaciliteter:

Indkørsel, have og terrasse

Mulighed for at leje fælleshus og 2 værelser

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ☐ Ja ☒ Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Kursværdi	Rente	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
----------	----------	-----------------------	----------	-----------	-------	-------	---------------	--------------------	------------

Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi:

Køber gøres opmærksom på, at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab/Nøgleoplysningsskema (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen), hvorfor der kan være foretaget ændringer heri efterfølgende, f.eks. kan foreningen have optaget yderligere lån eller der kan være afdraget yderligere på de eksisterende lån.

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

RealMæglerne Silkeborg ved Connie Halberg - vi tager det personligt!

Vi er dit stærke lokale team med mange års erfaring med salg af villaer, grunde, ejerlejligheder, andelsboliger og projekter. Connie Halberg, har solgt boliger i Silkeborg i mere end 31 år, og står i dag i spidsen for vores super gode team på Borgergade, som altid sætter kunden forrest og hvor vi altid yder vores bedste for at det skal blive en god oplevelse for en sælger og en køber at handle ejendom.

Her er gode parkeringsforhold og du kan stå i tørvejr og nyde udstillingen, idet fortorvet går igennem bygningen. Kom ind og se vores flotte og hyggelige butik. Vi har altid kaffe på