

# Dalgasparken 6, 2., 7200 Grindsted

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ejd. type | **Andelsbolig** | Bolig m² | **91** |
| Købspris | **325.000** | Værelser | **3** |
| Boligydelse | **4.600** | Byggeår | **1993** |
| Forbrugsafh. udgift | **500** | Energimærke | **B** |

Sagsnr. **494-7842**

**RealMæglerne** Erling Nielsen
Borgergade 24 / 7200 Grindsted / Tlf. +45 75310050 / www.realmaeglerne.dk/erlingnielsen

**RealMæglerne** Erling Nielsen
CVR-nr. 93044355
Borgergade 24 / 7200 Grindsted
Tlf. +4575310050 / 7200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/erlingnielsen

# 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: Dalgasparken 6, 2., 7200 Grindsted
Købspris: kr. 325.000
Sagsnr.: 494-7842
Boligydelse/md.: kr. 4.600
Dato: 19.11.2026



**VELHOLDT 2. SALS ANDELSBOLIG - DALGASPARKEN**

Velholdt og veldisponeret 2. sals andelsbolig, der udgøres af en lejlighed i en centralt beliggende boligkompleks.

Bygningen er en integreret del af "Dalgasparken" beliggende i en lukket enklave, der med rette kan betegnes som en "oase" i midtbyen.

Området kendetegnes i øvrigt ved dets attraktive beliggenhed op til bycentrum med gode indkøbsmuligheder, herunder 4 velassorterede dagligvarebutikker.

Lejlighedens indretning består af entre / mellemgang i forb. m. soveværelse og værelse samt velindrettet bad m. brus. Endvidere køkken m. spiseplads i forb. m. spise-/ opholdsstue. Der er tale om en velindrettet bolig med en behagelig atmosfære.

Adgang til lejligheden via såvel elevator som trappe.

Til lejligheden hører depotrum i kælderetagen - ligeledes med elevator.

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: Ejendomsmægler Erling Nielsen


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

**RealMæglerne** Erling Nielsen
CVR-nr. 93044355
Borgergade 24 / 7200 Grindsted
Tlf. +4575310050 / 7200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/erlingnielsen

Adresse: Dalgasparken 6, 2., 7200 Grindsted
Købspris: kr. 325.000

Sagsnr.: 494-7842
Boligydelse/md.: kr. 4.600

Dato: 19.11.2026









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

**RealMæglerne** Erling Nielsen
CVR-nr. 93044355
Borgergade 24 / 7200 Grindsted
Tlf. +4575310050 / 7200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/erlingnielsen

Adresse: Dalgasparken 6, 2., 7200 Grindsted
Købspris: kr. 325.000

Sagsnr.: 494-7842
Boligydelse/md.: kr. 4.600

Dato: 19.11.2026

## Ejendomsdata*:

**Ejendommen/andelsboligforeningen:**

| | |
|---|---|
| Kommune: | Billund |
| Matr.nr.: | 1fd Grindsted By, Grindsted |
| BFE-nr.: | 5138551 |
| Opført/ombygget år: | 1993 |
| Zonestatus: | Byzone |
| Anvendt vurderingsprincip: | |
| Pr.: | |
| Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: | |
| Energimærkning: B | |

**Andelsboligen:**

| | |
|---|---|
| Må benyttes til: | Beboelse |
| Andelnr.: | |
| Fordelingstal vedr. formuen: | |
| Fordelingstal vedr. boligafgift: | |

**Arealer: ****

| | |
|---|---|
| Boligareal i alt: | 91 m² |

Øvrige arealer:

** 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.

## Inventar og løsøre:

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

Keramisk Komfur, mrk. Siemens, Emhætte, mrk. Thermex, Køle-/fryseskab, mrk. Gorenje, Opvaskemaskine, mrk. AEG

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.

## Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

**Servitutter**

Servitut nr. 1 - Lokalplan nr. 75
Servitut nr. 2 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
Servitut nr. 3 - Vedtægter for Grundejerforeningen "Dalgasparken"

**Planer**

Kommuneplan 1.B.5 - Boligområde, Dalgasparken
Lokalplan 75. - Lokalplan for område til boligformål ved Østergade, Vejle Landevej og Ribe Landevej i Grindsted By

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.


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

**RealMæglerne** Erling Nielsen
CVR-nr. 93044355
Borgergade 24 / 7200 Grindsted
Tlf. +4575310050 / 7200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/erlingnielsen



## Andelsboligens forsyningsmæssige forhold:

Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 6.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Oplysningerne stammer fra:

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

## 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
Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

## Evt. ejerpantebreve og afgiftspantebreve i andelsboligen:

Nr. 1: hovedstol kr. 200.000

## Andre forhold af væsentlig betydning:


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

**RealMæglerne** Erling Nielsen
CVR-nr. 93044355
Borgergade 24 / 7200 Grindsted
Tlf. +4575310050 / 7200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/erlingnielsen

Adresse: Dalgasparken 6, 2., 7200 Grindsted
Købspris: kr. 325.000

Sagsnr.: 494-7842
Boligydelse/md.: kr. 4.600

Dato: 19.11.2026

## Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:

| | | |
|---|---|---|
| Andel i foreningens formue | kr. | 357.673 |
| Forbedringer | kr. | 0 |
| Særligt tilpasset inventar | kr. | 0 |
| - Fradrag vedr. vedligeholdelsestilstand | kr. | 0 |
| - Fradrag for mangler | kr. | |
| **Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5** | **kr.** | 357.673 |
| Evt. nedslag i maksimalprisen | kr. | 32.673 |
| **Overdragelsessum ekskl. løsøre (købspris)** | **kr.** | 325.000 |
| Andet løsøre, der kan købes separat, jf. side 2 | kr. | 0 |
| **Samlet overdragelsessum inkl. løsøre** | **kr.** | 325.000 |

## Boligydelse:

| | | |
|---|---|---|
| Boligydelse | kr. | 55.200 |
| Boligydelse i alt pr. år | kr. | 55.200 |
| **Boligydelse i alt pr. md.** | **kr.** | 4.600 |

## Kontantbehov ved køb:

| | | |
|---|---|---|
| Købspris/udbetaling | kr. | 325.000 |
| **I alt** | **kr.** | **325.000** |

## Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrukket 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. | 325.000 |
| Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷omsætningsaktiver: | kr. | _____ |
| **Teknisk pris** | **Afventer andelsboligforeningens Nøgleoplysningsskema** | |


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

**RealMæglerne** Erling Nielsen
CVR-nr. 93044355
Borgergade 24 / 7200 Grindsted
Tlf. +4575310050 / 7200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/erlingnielsen

Adresse: Dalgasparken 6, 2., 7200 Grindsted
Købspris: kr. 325.000

Sagsnr.: 494-7842
Boligydelse/md.: kr. 4.600

Dato: 19.11.2026

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ___Ja _X_Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

| Långiver | Lånetype | Næste rentetilpasning | Restgæld | 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.


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

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 i Grindsted indgår i en landsdækkende kæde bestående af ca. 120 selvstændige mæglerforretninger.

Vi tilbyder uforbindende vurdering ogøkonomisk rådgivning, baseret på et godt lokalkendskab og årelang erfaring.
Vi beskæftiger os med salg/udleje af alle former for fast ejendom.

At mægle i handel med fast ejendom er i høj grad et spørgsmål om tillid - også efter aftalen er underskrevet.

Med venlig hilsen
Erling Nielsen