



REAL

Parkvej 72, 6710 Esbjerg V

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	127
Kontantpris	2.295.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.201	Grund m2	713
Byggear	1977	Energimærke	C

Sagsnr. **725333**

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: Parkvej 72, 6710 Esbjerg V
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 725333
Ejerudgift/md.: kr. 2.201

Dato: 02.10.2025



Beskrivelse:

Velkommen til denne dejlige villa på Parkvej 72 i det attraktive Fovrfelt. Ejendommen ligger naturskønt med grønne områder og stier lige uden for døren – perfekt til gåture og leg i det fri.

Boligen byder på 127 veludnyttede kvadratmeter og er ideelt indrettet til familien. Her finder du en børneafdeling med to gode værelser, mens voksenafdelingen rummer et rummeligt soveværelse med eget badeværelse.

Husets hjerte er det pæne og funktionelle køkken, der ligger i åben forbindelse med den lyse spise- og opholdsstue – et indbydende samlingspunkt for hele familien. Herfra er der også adgang til husets 2. indgang, hvor der også er et funktionelt badeværelse.

Udearealerne er både skønne og lette at holde, så du kan nyde udelivet uden for meget vedligehold. Her får du en virkelig dejlig villa med en attraktiv beliggenhed – oplagt til dig, der søger en harmonisk bolig i rolige omgivelser.

Kontakt os for en fremvisning – vi glæder os til at vise dig dit nye hjem!

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: Parkvej 72, 6710 Esbjerg V
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 725333
Ejerudgift/md.: kr. 2.201

Dato: 02.10.2025



køkken



spisestue



stue



område



soveværelse

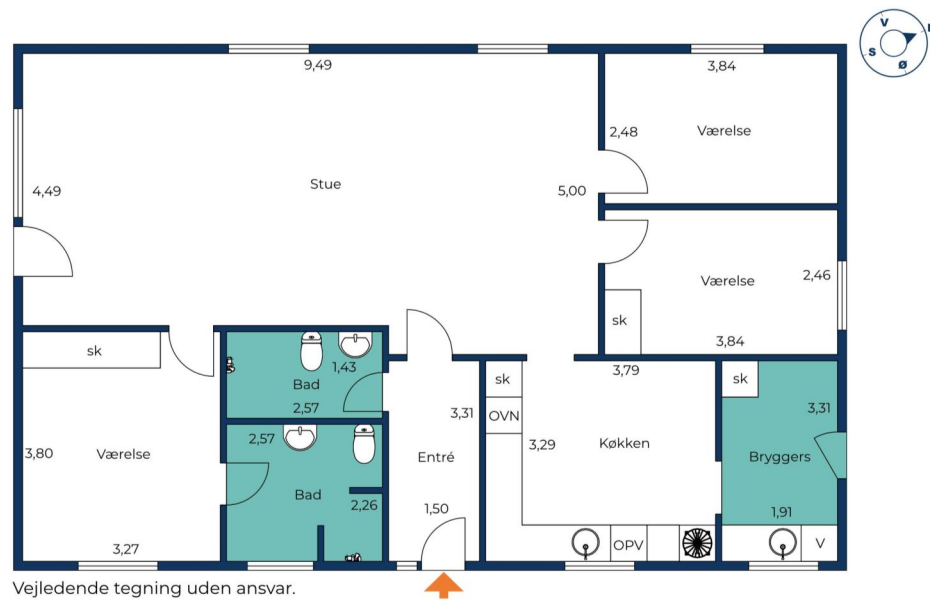


badeværelse

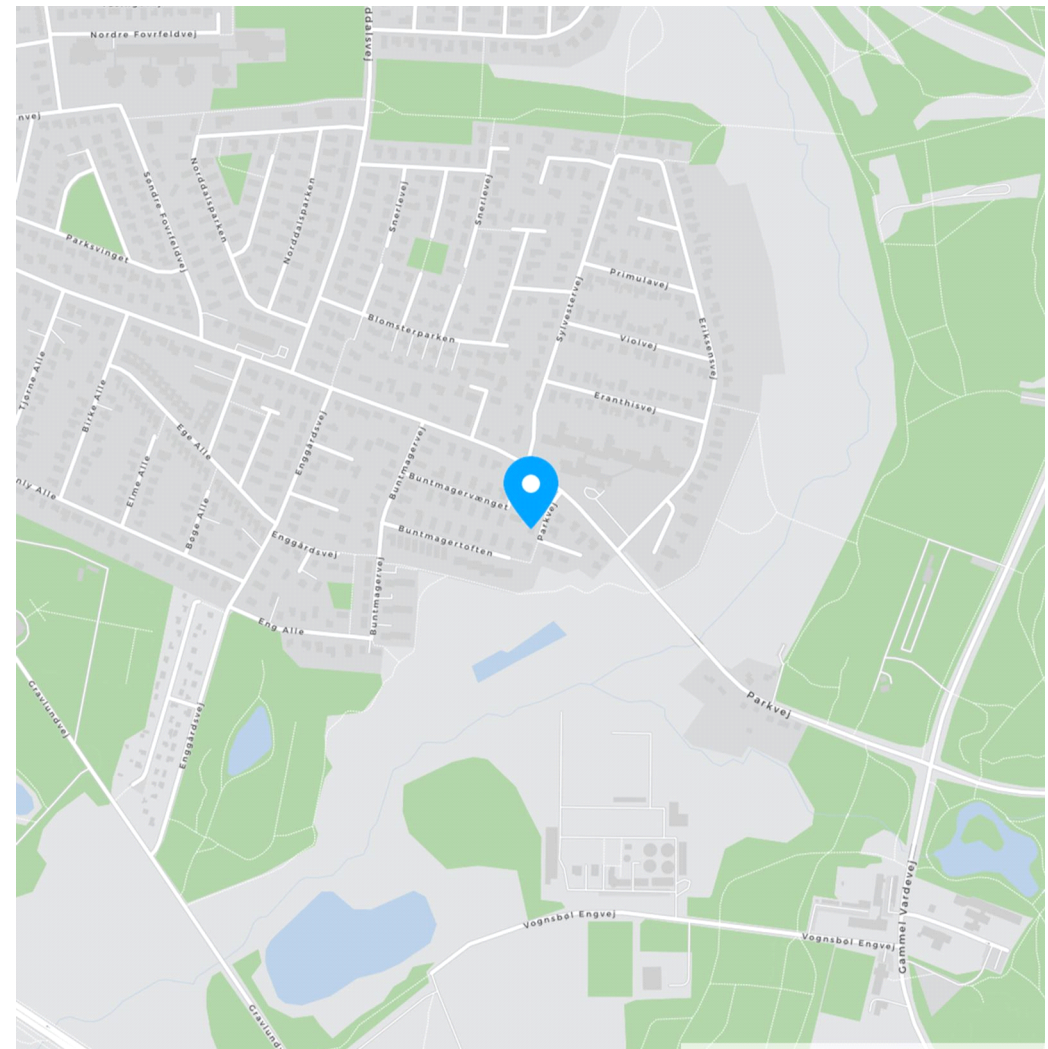
Adresse: Parkvej 72, 6710 Esbjerg V
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 725333
Ejerudgift/md.: kr. 2.201

Dato: 02.10.2025



REAL





Adresse: Parkvej 72, 6710 Esbjerg V
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 725333
Ejerudgift/md.: kr. 2.201

Dato: 02.10.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Esbjerg
Matr.nr.:	3 iy Fovrfeld By, Guldager
BFE-nr.:	5115263
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	Afløb til til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1977

Arealer*

Grundareal:	713 m ²
Boligareal i alt:	127 m ²
Øvrige arealer:	
Garage:	35 m ²

* 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. 03.03.1976 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	2.057.000 kr.
Grundværdi:	904.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.645.600 kr.
Grundlag for grundskyld:	723.200 kr.

Tilbehør:

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

Køle-/fryseskab (Whirlpool)

Emhætte (Gorenje)

Ovn (Miele)

Kogeplader (Voss)

Opvaskemaskine (Ariston/Hotpoint)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Parkvej 72, 6710 Esbjerg V
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 725333
Ejerudgift/md.: kr. 2.201

Dato: 02.10.2025

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: 1075449638

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 18.000 Forbrug: 58,96 GJ

Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers årsforbrug 2024 udgjorde kr. 11.979,49,-

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød og risiko for brand.

Energimærkning: Energimærke C.

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.

Renovation:

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

Tv-abonnement:

Udgift til tv-abonnement er ikke medtaget i salgsoptstillingens ejerudgifter.

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.

BBR-afvigelser:

Følgende bygninger er ikke registreret på BBR-meddelelsen:

- Overdækning (ca. 20 kvm. jf. tilstandsrapporten)

Spildevandsplan:

Ejendommen er beliggende indenfor Esbjerg Kommunes spildevandsplan. Ifølge ejendomsdatarapporten skal områdes separatloakeres i 2028 - 2060 og der må forventes en udgift hertil.



Adresse: Parkvej 72, 6710 Esbjerg V
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 725333
Ejerudgift/md.: kr. 2.201

Dato: 02.10.2025

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Husforsikring
Renovation
Grundejerforening
Rottebekæmpelse

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

Pr. år
8.393
7.160
5.491
3.112
2.200
61

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling
Halv ejerskifteforsikringspræmie
Tinglysningsafgift af skødet

kr.
kr.
kr.
kr.

2.295.000
7.496
15.650
2.318.146

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

26.416

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: Parkvej 72, 6710 Esbjerg V
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 725333
Ejerudgift/md.: kr. 2.201

Dato: 02.10.2025

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

Grundejerforening el.lign.: Ja

Navn: G/F Blomsterkrogen

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!