



REAL

Skærbækvej 23E, 8600 Silkeborg

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m2	91
Købspris	762.135	Værelser	3
Boligydelse	5.137	Byggeår	1992
Forbrugsafh. udgift	444	Energimærke	C

Sagsnr. **70503053**

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: Skærbækvej 23E, 8600 Silkeborg
Købspris: kr. 762.135

Sagsnr.: 70503053
Boligydelse/md.: kr. 5.137

Dato: 25.06.2025



Beskrivelse af andelsboligen:

Drømmer du om en bolig, hvor ro og natur møder moderne komfort? Så er Skærbækvej 23E i Resenbro måske dit kommende hjem.

Denne velholdte andelsbolig er opført i 1992 og er en del af den attraktive andelsboligforening Skærbækken. Boligen er beliggende i et naturskønt område med, samtidig med at du har nem adgang til Silkeborgs centrum.

Boligen er indrettet med entre, hvorfra man har direkte adgang til bryggers og køkken samt stue. Derudover er der to gode værelser og et badeværelse. Fra stuen har man udgang til terrasse, en skøn lukket have samt drivhus, som nemt kan anvendes som en udestue eller orangeri. Fra haven har man adgang til trækestien, som forsætter helt ind til Silkeborg by.

Resenbro er en charmerende by beliggende 7 km øst for Silkeborg. Byen er kendt for sine naturskønne omgivelser og rolige atmosfære. Her finder du blandt andet Resenbro Skole, sportsfaciliteter, børnehaver og en dagligvarebutik. Samtidig er du tæt på Gudenåen og skovområder, der indbyder til udendørs aktiviteter. Med offentlig transport, samt gode vej- og stiforbindelser er Silkeborgs centrum nemt tilgængeligt.

For at komme i betragtning til andelsboligen skal man være 50- 70 år, samt indstillet på bestyrelsesarbejde i andelsboligforeningen. Husdyr må gerne medbringes ved erhvervelse af andelsboligen, dog må der ikke anskaffes en ny efterfølgende jf. andelsboligforeningens vedtægter.?

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: Skærbækvej 23E, 8600 Silkeborg
Købspris: kr. 762.135

Sagsnr.: 70503053
Boligydelse/md.: kr. 5.137

Dato: 25.06.2025



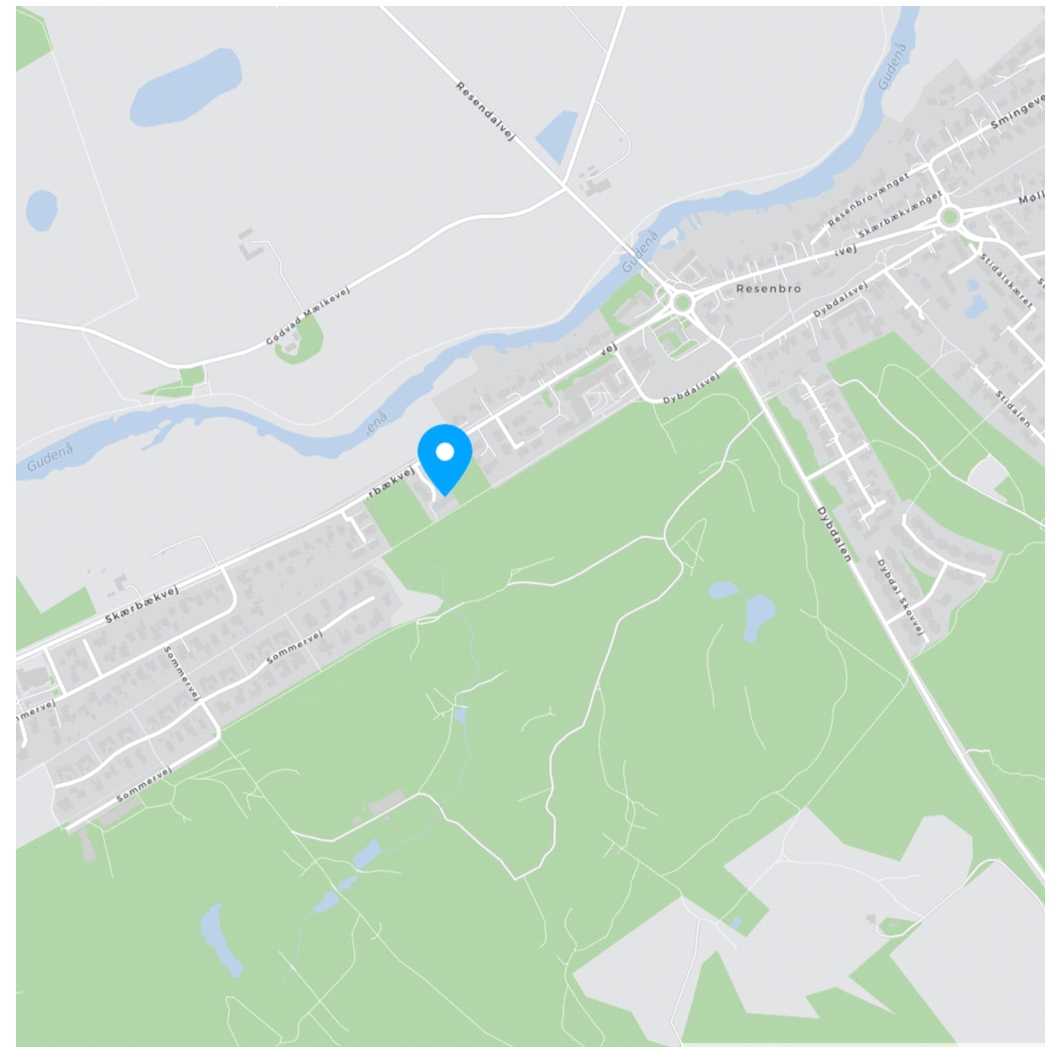
Adresse: Skærbækvej 23E, 8600 Silkeborg
Købspris: kr. 762.135

Sagsnr.: 70503053
Boligydelse/md.: kr. 5.137

Dato: 25.06.2025



Vejledende tegning uden ansv.



Adresse: Skærbækvej 23E, 8600 Silkeborg
Købspris: kr. 762.135

Sagsnr.: 70503053
Boligyldelse/md.: kr. 5.137

Dato: 25.06.2025

Ejendomsdata

Ejendommen/andelsboligforeningen:
Kommune: Silkeborg
Matr.nr.: 1 z Skellerup Nygårde, Linå
BFE-nr.: 7199246
Opført/ombygget år: 1992
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Valuarvurdering
Pr.: Ej oplyst
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 12.000.000
Energimærkning: Energimærke C.

Andelsboligen:

Må benyttes til: Beboelse
Andelnr.:
Fordelingstal vedr. formuen: 176200/1700690
Fordelingstal vedr. boligafgift: 176200/1700690
Evt. bemærkninger til boligafgiftens fordeling:

Brugsret:

Fællesfaciliteter: * Fællesskur
* Fælleshus med opholdsrum samt værksted.

Se husordenskatolog

Arealer: *
Boligareal ifølge BBR: 91 m²
Andre arealer ifølge BBR: 0 m²

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

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.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se tingbog, vedtægter mv.

Nr. 1 lyst d. 28.03.1956 Dok om byggelinier mv
Nr. 2 lyst d. 18.09.1959 Dok om adgangsbe grænsning mv
Nr. 3 lyst d. 13.02.1992 Dok om bet for etablering af 2 parkeringspladser
Nr. 4 lyst d. 11.07.2017
Nr. 8 lyst d. 03.04.2024

Grundejerforening: Nej

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Skærbækvej 23E, 8600 Silkeborg
Købspris: kr. 762.135

Sagsnr.: 70503053
Boligydelse/md.: kr. 5.137

Dato: 25.06.2025

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 5.332 Forbrug: 843,60 m3

Udgiften er beregnet i år: 2020

Ejendommens primære varmekilde: Gasfyr

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

man står selv for afregning af el, vand og varme disse udgifter er ikke med i boligydelsen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der kommer fjernvarme til denne andelsbolig foreningen i ca. 2026. boligydelsen vil ca. hæves med 250 kr. pr. måned.

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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos Top Danmark

Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp:

Insekt:

Rørskade:

Forbehold:

Ejerpantebreve i andelsboligen:

Adresse: Skærbækvej 23E, 8600 Silkeborg
Købspris: kr. 762.135

Sagsnr.: 70503053
Boligydelse/md.: kr. 5.137

Dato: 25.06.2025

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:

Andel i foreningens formue	kr.	611.722
Forbedringer	kr.	
Særligt tilpasset inventar	kr.	
Tillæg vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	154.413
Fradrag for mangler	kr.	4.000
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	762.135
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	

Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris) kr. 762.135

Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2 kr.
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre kr. 762.135

Boligydelse:

Boligaftgift, jf. besvarelse fra foreningen kr. 61.644

Boligydelse i alt pr. år kr. 61.644
Boligydelse i alt pr. md. kr. 5.137

Kontantbehov ved køb:

Købspris / udbetaling kr. 762.135

I alt kr. 762.135

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 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.	762.135
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	828.931
Teknisk pris	kr.	1.591.066

Adresse: Skærbækvej 23E, 8600 Silkeborg
Købspris: kr. 762.135

Sagsnr.: 70503053
Boligydelse/md.: kr. 5.137

Dato: 25.06.2025

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Større istandsættelsesarbejder samt evt. finansiering heraf: Er der en plan for. Køber gøres opmærksom på, at disse arbejder kan have betydning for andelsboligens andelsværdi.

Venteliste:

Fremleje: ____ Ja ☒ Nej

Husdyr: ____ Ja ☒ Nej indtil husdyret falder bort jf vedtægterne

Gæld uden for købesummen:

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
-------------	-------	----------

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.
Nykredit	Obligationslån		4.523.000	3.369.906	1	2050	Ja indtil Jun 29		jf. Årsregnskab 2024
Nykredit	Obligationslån		3.612.418	2.997.798	1,26	2050	Nej		jf. Årsregnskab 2024

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