

The REAL logo is displayed in white, bold, sans-serif capital letters on a dark blue rectangular background in the top-left corner of the image.

## Rolighedsvej 24, 6710 Esbjerg V

Ejd. type	<b>Andelsbolig</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>84</b>
Købspris	<b>998.000</b>	Værelser	<b>3</b>
Boligydelse	<b>2.290</b>	Byggeår	<b>1985</b>
Forbrugsafh. udgift	<b>858</b>	Energimærke	<b>B</b>

Sagsnr. **72500053**

**RealMæglerne** Esbjerg ApS

Strandbygade 45 / 6700 Esbjerg / Tlf. +45 75159702 / [www.realmaeglerne.dk/esbjerg](http://www.realmaeglerne.dk/esbjerg)

## 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: Rolighedsvej 24, 6710 Esbjerg V  
Købspris: kr. 998.000

Sagsnr.: 72500053  
Boligydelse/md.: kr. 2.290

Dato: 16.06.2026



### Velholdt andelsbolig med skøn have og attraktiv beliggenhed i Sædding

På Rolighedsvej 24 i populære Sædding finder du denne hyggelige og velindrettede andelsbolig med kort afstand til både Sædding Strand, indkøbsmuligheder og hverdagens øvrige faciliteter.

Til boligen hører en dejlig og solrig have, hvor der er god plads til afslapning og hyggelige stunder. Derudover medfølger både redskabsskur og carport.

Boligen byder i stueplan på en entré med plads til overtøj, et lyst badeværelse samt et rummeligt køkken/alrum med plads til både spisebord og sofa-gruppe – et skønt samlingspunkt i hjemmet.

På 1. sal finder du et ekstra toilet samt 2 gode og rummelige værelser.

Her bliver du en del af en sund og veldrevet andelsforening med lave månedlige udgifter, hvilket gør boligen ekstra attraktiv.

Kontakt os allerede i dag på **75 15 97 02** for mere information eller en fremvisning.

### 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: Jesper Langvad Sørensen

Adresse: Rolighedsvej 24, 6710 Esbjerg V  
Købspris: kr. 998.000

Sagsnr.: 72500053  
Boligydelse/md.: kr. 2.290

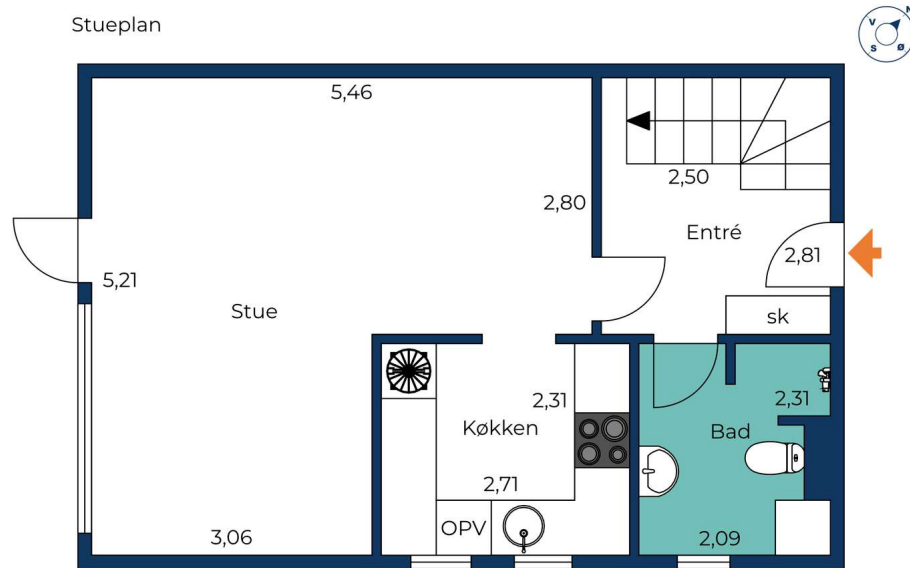
Dato: 16.06.2026



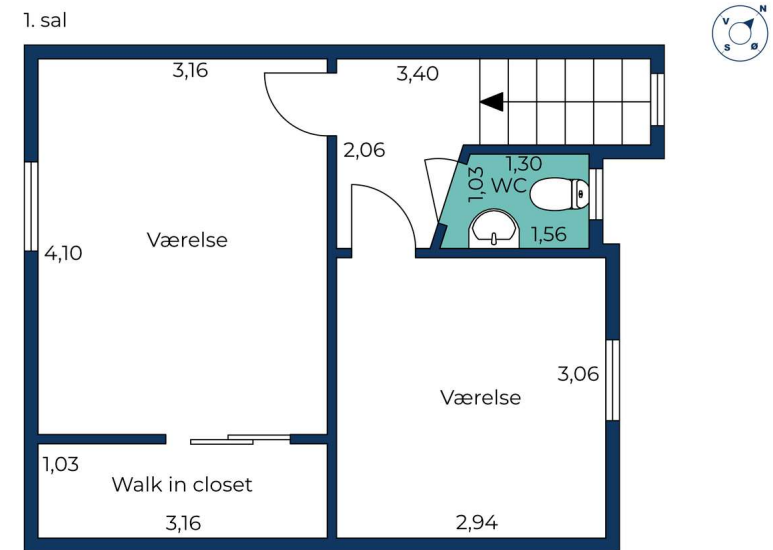
Adresse: Rolighedsvej 24, 6710 Esbjerg V  
Købspris: kr. 998.000

Sagsnr.: 72500053  
Boligyldelse/md.: kr. 2.290

Dato: 16.06.2026



**REAL**

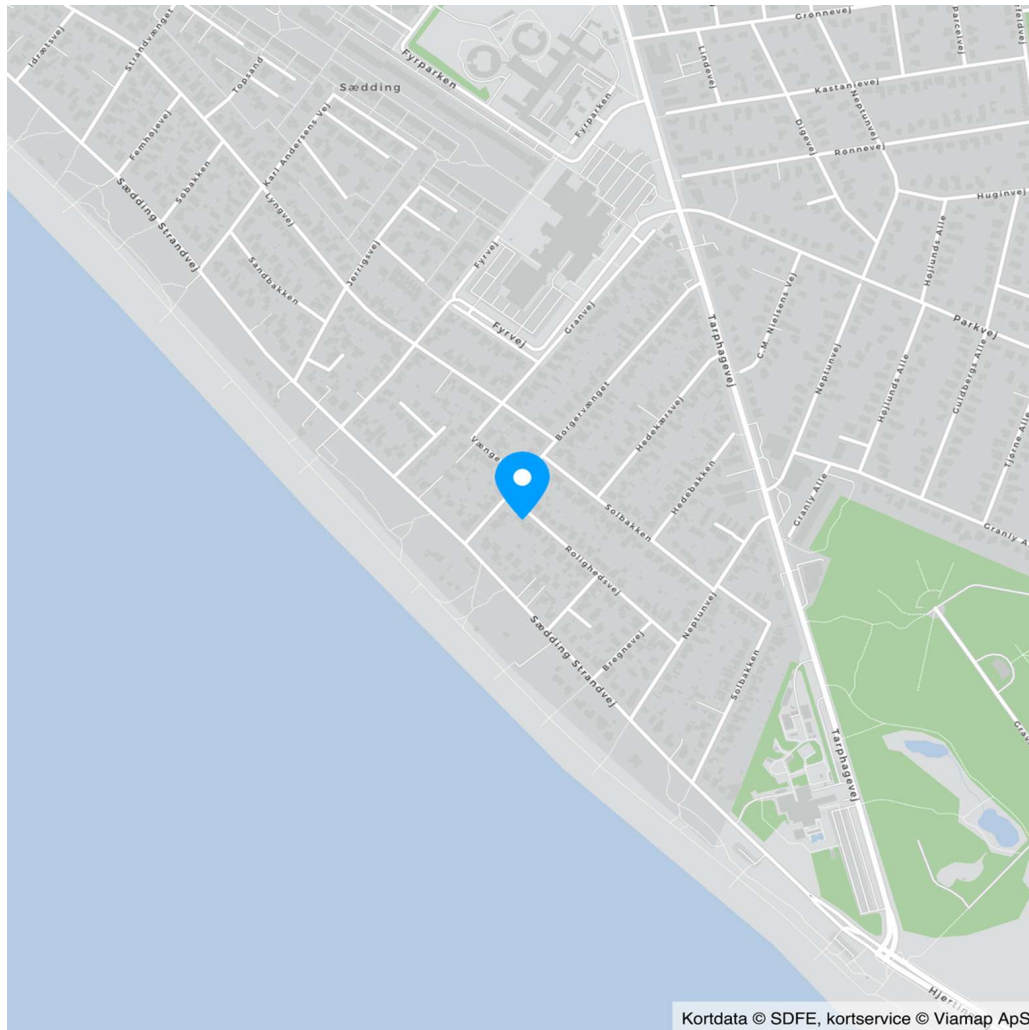


**REAL**

Adresse: Rolighedsvej 24, 6710 Esbjerg V  
Købspris: kr. 998.000

Sagsnr.: 72500053  
Boligydelse/md.: kr. 2.290

Dato: 16.06.2026



Adresse: Rolighedsvej 24, 6710 Esbjerg V  
Købspris: kr. 998.000

Sagsnr.: 72500053  
Boligyldelse/md.: kr. 2.290

Dato: 16.06.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen/andelsboligforeningen:**

Kommune: Esbjerg  
Matr.nr.: 3u Sædding By, Guldager  
BFE-nr.: 5118487  
Opført/ombygget år: 1985  
Zonestatus: Byzone  
Anvendt vurderingsprincip: Valuarvurdering  
Pr.:  
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 9.000.000  
Energimærkning: B

**Arealer: \*\***

Boligareal i alt: 84 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer: 20 m<sup>2</sup>  
- heraf Udhus: 7 m<sup>2</sup>  
- heraf Carport: 13 m<sup>2</sup>

\*\* 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 offent-  
lige registre og kan derfor ikke betragtes som en ga-  
ranti.

**Andelsboligen:**

Må benyttes til: Helårsbeboelse  
Andelnr.:  
Fordelingstal vedr. formuen: 84/760  
Fordelingstal vedr. boligafgift: 84/760

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

**Servitutter**

Servitut nr. 1 - Dok om oversigt mv  
Servitut nr. 2 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv  
Servitut nr. 3 - anm byrder Dok om fælles brandmur/gavl mv  
Servitut nr. 4 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv

**Planer**

Kommunerammeplan nr. 02-010-010 - Boliger langs Sædding Strandvej  
Lokalplan nr. 367 - For et område langs Sædding Strandvej

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):  
Komfur: Gram, Opvaskemaskine: Siemens, Emhætte: Thermex, Køleskab: indesit

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: Rolighedsvej 24, 6710 Esbjerg V  
Købspris: kr. 998.000

Sagsnr.: 72500053  
Boligyldelse/md.: kr. 2.290

Dato: 16.06.2026

Andelsboligens forsyningsmæssige forhold:

Årligt varmekonsum:  
Udgift kr.: 10.300 Forbrug: 33 GJ  
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation:

Andelsboligens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme  
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

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

Evt. ejerpantebreve og afgiftspantebreve i andelsboligen:

Der er ikke tinglyst sådant pant i andelsboligen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

**Jordforurening**

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

**Spildevandsplan**

Ejendommen er beliggende indenfor Esbjerg Kommunes spildevandsplan. Ifølge ejendomsdatarapporten skal områdets separatkloakeres i 2029-2034 og der må forventes en udgift hertil.

Adresse: Rolighedsvej 24, 6710 Esbjerg V  
 Købspris: kr. 998.000

Sagsnr.: 72500053  
 Boligydelse/md.: kr. 2.290

Dato: 16.06.2026

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:			Boligydelse:			Kontantbehov ved køb:		
Andel i foreningens formue	kr.	1.005.107	Boligaft	kr.	27.480	Købspris/udbetaling	kr.	998.000
Forbedringer	kr.	0	Boligaften indeholder kr. 740 pr.					
Særligt tilpasset inventar	kr.	0	md. i moderniseringstillæg	kr.				
- Fradrag vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	0						
- Fradrag for mangler	kr.							
<b>Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5</b>	<b>kr.</b>	<b>1.005.107</b>						
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	7.107						
<b>Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris)</b>	<b>kr.</b>	<b>998.000</b>						
Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	0	Boligydelse i alt pr. år	kr.	27.480			
<b>Samlet overdragelsessum inkl. løssøre</b>	<b>kr.</b>	<b>998.000</b>	<b>Boligydelse i alt pr. md.</b>	<b>kr.</b>	<b>2.290</b>			
						<b>I alt</b>	<b>kr.</b>	<b>998.000</b>

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebrev, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring 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.	998.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	-58.380
<b>Teknisk pris</b>	<b>kr.</b>	<b>939.620</b>

Adresse: Rolighedsvej 24, 6710 Esbjerg V  
Købspris: kr. 998.000

Sagsnr.: 72500053  
Boligydelse/md.: kr. 2.290

Dato: 16.06.2026

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Venteliste: nej  
Fremleje: Ikke tilladt  
Husdyr: Tilladt - særlige regler fremgår af husorden

**Fællesfaciliteter**  
Fælles haverum

Større istandsættelsesarbejder samt evt. finansiering heraf: Det er besluttet på generalforsamling, at vinduer udskiftes efter behov. Finansieres via andelsboligforeningens konto/opsparring. Der er afsat kr. 250.000.. Køber gøres opmærksom på, at disse arbejder kan have betydning for andelsboligens andelsværdi.

Andelsboligforening Sædding Strand, beliggende Borgervænget 1A-1D og Rolighedsvej 20, 22, 24 og 26, 6710 Esbjerg V. Foreningens regnskab udarbejdes af Dansk Revision.

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.

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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!