



REAL

Banegårdsvej 12, st., 7200 Grindsted

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m2	103
Købspris	260.000	Værelser	
Boligydelse	5.532	Byggeår	1991
Forbrugsafh. udgift	481	Energimærke	C

Sagsnr. **494-7513**

RealMæglerne Erling Nielsen

Borgergade 24 / 7200 Grindsted / Tlf. 75310050 / www.realmaeglerne.dk/erlingnielsen

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: Banegårdsvej 12, st., 7200 Grindsted
Købspris: 260.000

Sagsnr.: 494-7513
Boligyldelse/md.: 5.532

Dato: 01.10.2023



Beskrivelse af andelsboligen:

ANDELSBOLIG I APOTEKEGÅRDEN - GRINDSTED MIDT.

Hjørnelejlighed i Apotekergården med vinduesfacade mod såvel Apotekertorvet som Banegårdsvej
Attraktiv central beliggenhed.

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.

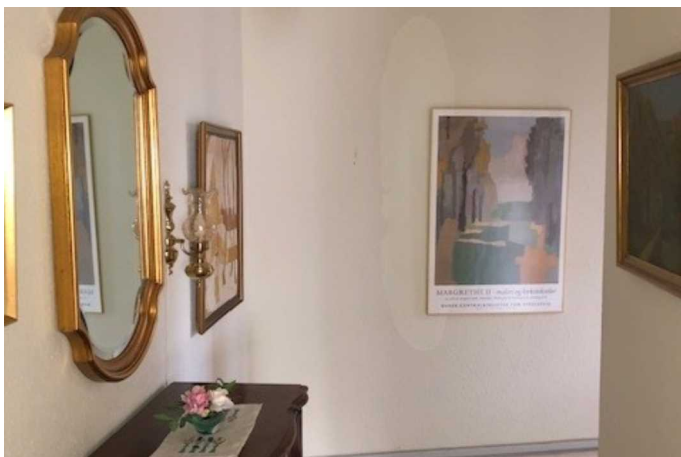
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Ejendomsmægler Erling Nielsen

Adresse: Banegårdsvej 12, st., 7200 Grindsted
Købspris: 260.000

Sagsnr.: 494-7513
Boligydelse/md.: 5.532

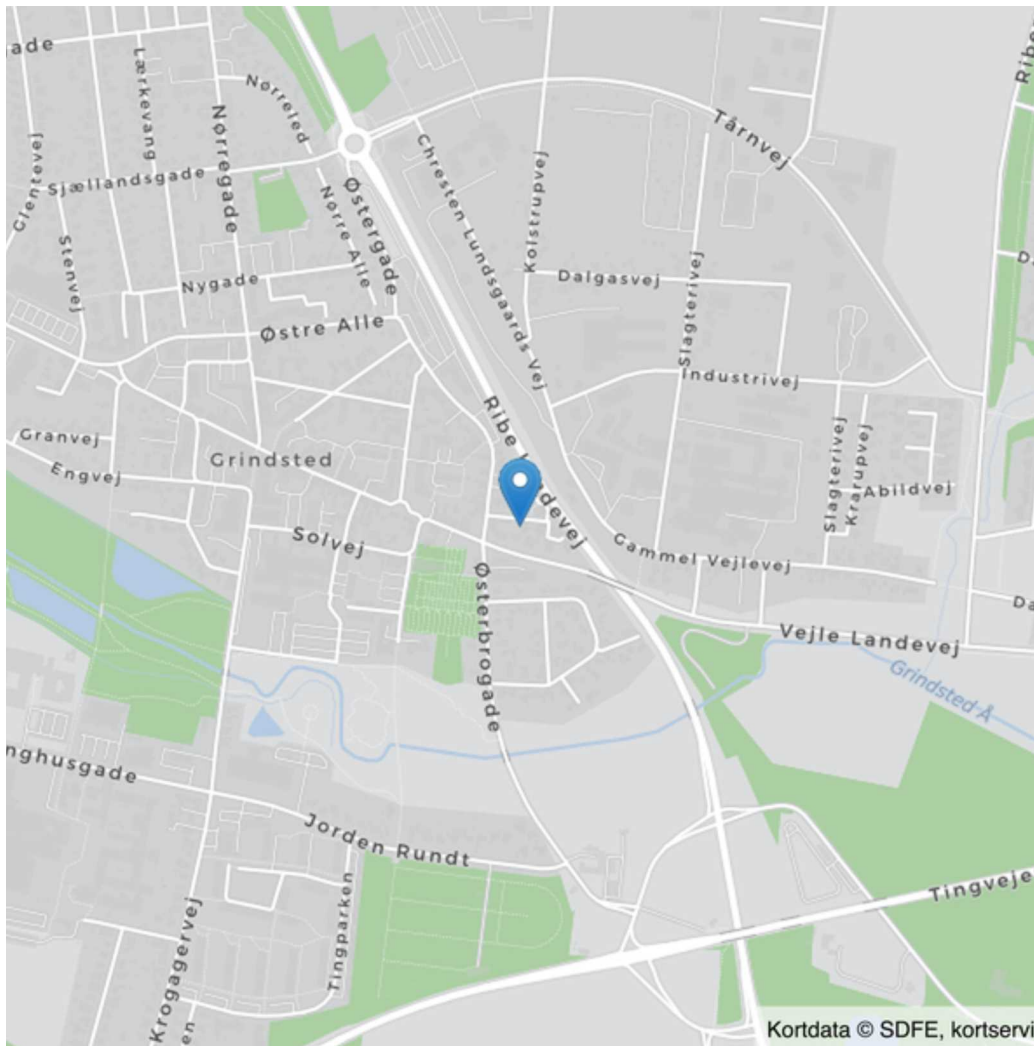
Dato: 01.10.2023



Adresse: Banegårdsvej 12, st., 7200 Grindsted
Købspris: 260.000

Sagsnr.: 494-7513
Boligydelse/md.: 5.532

Dato: 01.10.2023



Adresse: Banegårdsvej 12, st., 7200 Grindsted
Købspris: 260.000

Sagsnr.: 494-7513
Boligydelse/md.: 5.532

Dato: 01.10.2023

Ejendomsdata

Ejendommen/andelsboligforeningen:
Kommune: Billund
Matr.nr.: 2 bp Grindsted By, Grindsted
BFE-nr.:
Opført/ombygget år: 1991
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Valuarvurdering
Pr.: Ej oplyst
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip:
Energimærkning: Energimærke C.

Andelsboligen:

Må benyttes til: Andelsbolig
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Andelnr.:
Fordelingstal vedr. formuen: 1/12
Fordelingstal vedr. boligafgift: 1/12
Evt. bemærkninger til boligafgiftens fordeling:
Brugsret:

Fællesfaciliteter:

Arealer: *
Boligareal ifølge BBR: 103 m²
Andre arealer ifølge BBR: 4 m²
- heraf Udhus: 4 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):
Keramisk Komfur / Zanussi, Emhætte / Exhausto, Kølle-/Fryseskab / Vestfrost, Opvaskemaskine / Bosch, Vaskemaskine / Bosch.

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:

Nr. 1 lyst d. 12.04.1990 Dok om trappe/elevatortårn mm korrekt dato 04.12.1990
Nr. 2 lyst d. 12.04.1990 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
Nr. 3 lyst d. 13.12.1990 Dok om ret til pladser i sikringsrum
Nr. 4 lyst d. 13.12.1990 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
Nr. 5 lyst d. 12.01.2000 Dok om fjernvarme/anlæg mv,
Nr. 1 lyst d. 12.04.1990 lbnr. 12594-51 Anmærkning anm byrder Tillægstekst Dok om
trappe/elevatortårn mm korrekt dato 04.12.1990 - Filnavn: 51_Q_585
Nr. 2 lyst d. 12.04.1990 lbnr. 912594-51 Tillægstekst Dok om
forsynings-/afløbsledninger mv AKT 51_Q_585 - korrekt dato 04.12.1990 - oprindeligt
tinglyst den 03.10.1990
Nr. 3 lyst d. 13.12.1990 lbnr. 12927-51 Tillægstekst Dok om ret til pladser i sikringsrum
AKT 51_Q_585
Nr. 4 lyst d. 13.12.1990 lbnr. 12928-51 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger
mv AKT 51_Q_585
Nr. 5 lyst d. 12.01.2000 lbnr. 425-51 Tillægstekst Dok om fjernvarme/anlæg mv, Filnavn:
51_R_109

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Banegårdsvej 12, st., 7200 Grindsted
Købspris: 260.000

Sagsnr.: 494-7513
Boligydelse/md.: 5.532

Dato: 01.10.2023

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 5.772 Konsum:
Udgiften er beregnet i år:
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årskonsum

Andre forhold af væsentlig betydning:

Jordforurening - områdeklassificeret som lettere forurenet

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.

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 Alm. Brand Forsikring
Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Ejerpantebreve i andelsboligen:



Adresse: Banegårdsvej 12, st., 7200 Grindsted
 Købspris: 260.000

Sagsnr.: 494-7513
 Boligydelse/md.: 5.532

Dato: 01.10.2023

<u>Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:</u>			<u>Boligydelse:</u>			<u>Kontantbehov ved køb:</u>		
Andel i foreningens formue	kr.	385.867	Boligafgift, jf. seneste årsregnskab	kr.	66.384	Købspris / udbetaling	kr.	260.000
Forbedringer og særligt tilpasset inventar	kr.							
vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.							
Fradrag for mangler	kr.							
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	385.867						
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	125.867						
Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris)	kr.	260.000						
Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.		Boligydelse i alt pr. år	kr.	66.384			
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre	kr.	260.000	Boligydelse i alt pr. md.	kr.	5.532			
						I alt	kr.	260.000

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.	260.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	
Teknisk pris	kr.	260.000



Adresse: Banegårdsvej 12, st., 7200 Grindsted
Købspris: 260.000

Sagsnr.: 494-7513
Boligydelse/md.: 5.532

Dato: 01.10.2023

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Venteliste:

Fremleje: ____ Ja ☒ Nej

Husdyr: ____ Ja ☒ Nej

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.
----------	----------	-----------------------	----------	-----------	-------	-------	---------------	--------------------	------------

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.



Adresse: Banegårdsvej 12, st., 7200 Grindsted
Købspris: 260.000

Sagsnr.: 494-7513
Boligydelse/md.: 5.532

Dato: 01.10.2023

Gæld udenfor købesummen:
Beskrivelse

Beløb

Pr. dato

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 og økonomisk 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