



REAL



## Grønlandsparken 90E, 6715 Esbjerg N

Ejd. type	<b>Andelsbolig</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>51</b>
Købspris	<b>650.000</b>	Værelser	<b>2</b>
Boligyldelse	<b>1.540</b>	Byggeår	<b>1983</b>
Forbrugsafh. udgift	<b>306</b>	Energimærke	<b>A2010</b>

Sagsnr. **725397**

**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: Grønlandsparken 90E, 6715 Esbjerg N  
Købspris: kr. 650.000

Sagsnr.: 725397  
Boligyldelse/md.: kr. 1.540

Dato: 13.05.2026



### **Velkommen til Grønlandsparken 90E – en hyggelig andelsbolig med moderne løsninger og trygge omgivelser**

I Grønlandsparken 90E finder du en skøn andelsbolig, der kombinerer rolig beliggenhed med moderne komfort. Her bor du omgivet af grønne områder, skov og legepladser, samtidig med at både skole og indkøb ligger lige i nærheden. Boligen har desuden et dejligt udeområde, hvor der er plads til havemøbler, så sommerdagene kan nydes, samt et praktisk skur til opbevaring.

Indenfor bliver du budt velkommen i en entré med skabsvæg og vaskesøjle. Stuen er nyligt renoveret med flotte vægge og lofter samt opdateret el, hvilket giver et lyst og indbydende opholdsrum. Køkkenet er skiftet ud til et moderne køkken med god skabsplads og et funktionelt design, som gør det nemt at indrette sig. På førstesalen ligger et lyst og fint soveværelse samt et pænt badeværelse med bruseniche.

Til ejendommen hører nem parkering, og der opsættes snart lade stander, hvilket gør hverdagen ekstra praktisk for dig med elbil.

Alt i alt er dette en bolig, der er lige til at flytte ind i – med en god planløsning, tidssvarende løsninger og naturskønne omgivelser.

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

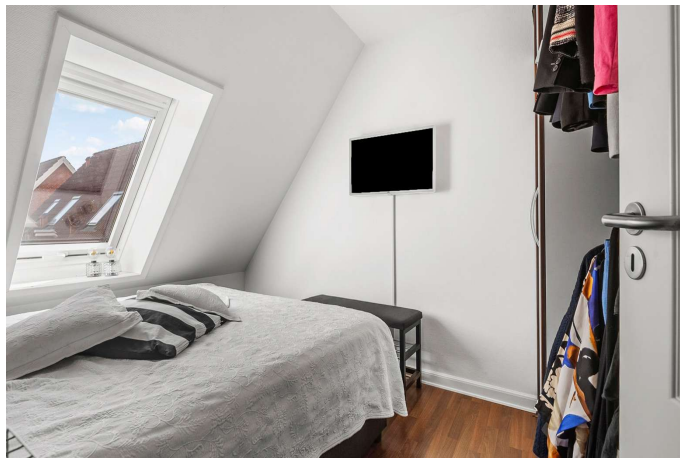
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Jesper Langvad Sørensen

Adresse: Grønlandsparken 90E, 6715 Esbjerg N  
Købspris: kr. 650.000

Sagsnr.: 725397  
Boligydelse/md.: kr. 1.540

Dato: 13.05.2026

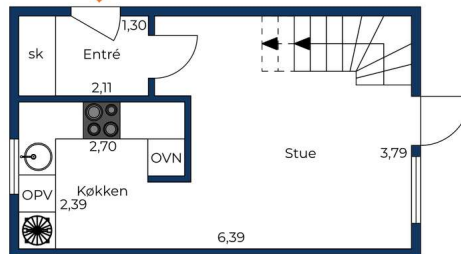


Adresse: Grønlandsparken 90E, 6715 Esbjerg N  
Købspris: kr. 650.000

Sagsnr.: 725397  
Boligydelse/md.: kr. 1.540

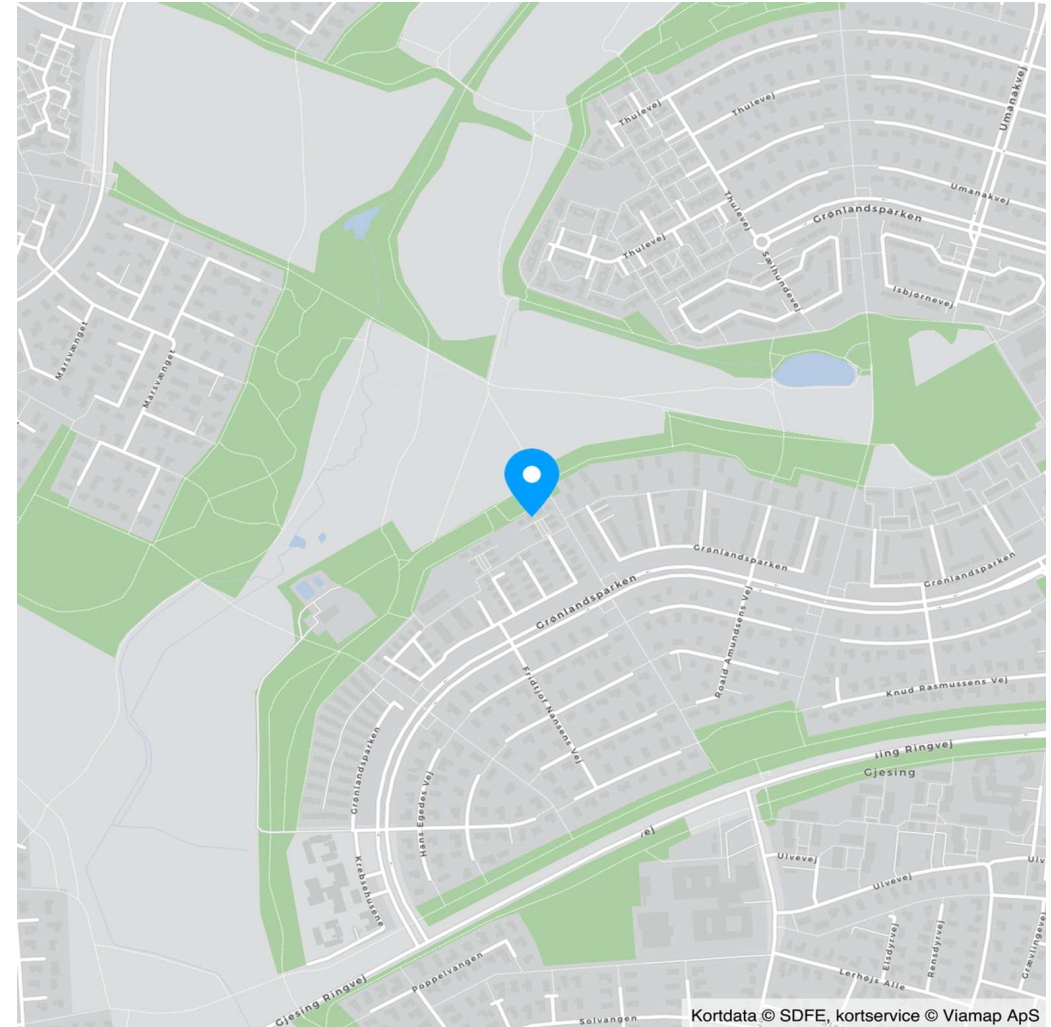
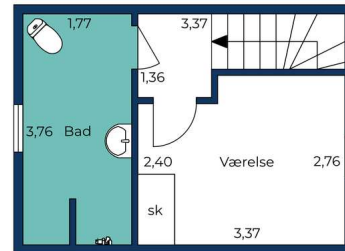
Dato: 13.05.2026

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.

1. sal



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamp ApS



Adresse: Grønlandsparken 90E, 6715 Esbjerg N  
Købspris: kr. 650.000

Sagsnr.: 725397  
Boligyldelse/md.: kr. 1.540

Dato: 13.05.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen/andelsboligforeningen:**

Kommune: Esbjerg  
Matr.nr.: 2ps Gjesing By, Bryndum  
BFE-nr.: 5109474  
Opført/ombygget år: 1983  
Zonestatus: Byzone  
Anvendt vurderingsprincip:  
Pr.:  
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip:  
Energimærkning: A2010

**Arealer: \*\***

Boligareal i alt: 51 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer: 7 m<sup>2</sup>  
- heraf Udhus: 7 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: Andelsbolig  
Andelnr.:  
Fordelingstal vedr. formuen:  
Fordelingstal vedr. boligafgift:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

**Servitutter**

Servitut nr. 1 - Byplanvedtægt nr. 33  
Servitut nr. 2 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv  
Servitut nr. 3 - anm byrder Dok om bebyggelse, benyttelse mv  
Servitut nr. 4 - Dok om grundejerforening mv  
Servitut nr. 5 - anm byrder Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Indeholder  
bestemmelser om salg  
Servitut nr. 6 - Vedtægter for ejerforening  
Servitut nr. 7 - anm hæftelser Dok om færdselsret og vedligeholdelse mv.  
Servitut nr. 10 - TILLÆG TIL VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN AN-  
DELSBO tinglyst den 22.11.1991

**Planer**

Kommuneplan 03-020-100 - Grønlandsparken  
Kommuneplan 03-020-100 - Grønlandsparken  
Lokalplan 33 - For et område i Gjesing

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.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Grønlandsparken 90E, 6715 Esbjerg N  
Købspris: kr. 650.000

Sagsnr.: 725397  
Boligydelse/md.: kr. 1.540

Dato: 13.05.2026

Andelsboligens forsyningsmæssige forhold:

Årligt varmeforbrug:  
Udgift kr.: 3.677 Forbrug: 17 GJ  
Udgiften er beregnet i år: 2019

Varmeinstallation:

Andelsboligens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme  
Oplysningerne stammer fra: Energimærke  
Der betales kr. 600,- pr. mdr. aconto vand og varme til andelsboligforeningen.

Der betales kr. 600 pr. måned i aconto varme.  
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  
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. 460.000  
Nr. 2: hovedstol kr. 190.000

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsskatte-reform og foreløbig vurdering: Køber gøres opmærksom på, at der aktuelt pågår en ejendomsskatte-reform. Den for andelsboligforeningens ejendom fastsatte grundværdi har betydning for foreningens grundskyldsbeskatning og derved potentielt for andelsboligens nuværende eller fremtidige boligafgift, ejendommens værdiansættelse samt herigennem den enkelte andelsboligs maksimalpris. Grundskyldsbeskatningen sker i årene 2022 og frem på foreløbige grundlag, og der vil senere kunne ske efterregulering af foreningens grundskyldsbeskatning for disse år. En efterregulering vil ske overfor foreningen, og kan således herigennem have betydning for foreningens medlemmer. Grundskyldsbeskatningen er endvidere i årene 2025 og frem omfattet af en stigningsbegrænsning, der reducerer eventuelle stigninger i grundskylden som del af ejendomsskatte-reformen. Dette udelukker dog ikke, at stigninger i grundskyld og afledte effekter heraf kan være væsentlige for den enkelte forening. Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende. Anvendt vurderingsprincip: indekseret offentlig vurdering.

Adresse: Grønlandsparken 90E, 6715 Esbjerg N  
 Købspris: kr. 650.000

Sagsnr.: 725397  
 Boligyldelse/md.: kr. 1.540

Dato: 13.05.2026

<u>Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:</u>			<u>Boligyldelse:</u>			<u>Kontantbehov ved køb:</u>		
Andel i foreningens formue	kr.	650.000	Fællesudgift til andelsboligforening	kr.	13.680	Købspris/udbetaling	kr.	650.000
Forbedringer	kr.	0	Vedligehold	kr.	4.800			
Særligt tilpasset inventar	kr.	0						
- Fradrag vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	0						
- Fradrag for mangler	kr.							
<b>Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5</b>	<b>kr.</b>	<b>650.000</b>						
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.							
<b>Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris)</b>	<b>kr.</b>	<b>650.000</b>						
Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	0	Boligyldelse i alt pr. år	kr.	18.480			
<b>Samlet overdragelsessum inkl. løssøre</b>	<b>kr.</b>	<b>650.000</b>	<b>Boligyldelse i alt pr. md.</b>	<b>kr.</b>	<b>1.540</b>			
						<b>I alt</b>	<b>kr.</b>	<b>650.000</b>

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: 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. 650.000

Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld

÷ omsætningsaktiver: kr. \_\_\_\_\_

**Teknisk pris**

**Afventer andelsboligforeningens Nøgleoplysningsskema**

Adresse: Grønlandsparken 90E, 6715 Esbjerg N  
Købspris: kr. 650.000

Sagsnr.: 725397  
Boligyldelse/md.: kr. 1.540

Dato: 13.05.2026

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.

# 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!