

The logo for REAL, consisting of the word 'REAL' in white, bold, sans-serif capital letters on a dark blue rectangular background.

## Dalgasparken 2, 2., 7200 Grindsted

Ejd. type	<b>Andelsbolig</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>93</b>
Købspris	<b>325.000</b>	Værelser	<b>3</b>
Boligyldelse	<b>4.600</b>	Byggeår	<b>1993</b>
Forbrugsafh. udgift	<b>500</b>	Energimærke	<b>B</b>

Sagsnr. **494-7811**

**RealMæglerne Erling Nielsen**

Borgergade 24 / 7200 Grindsted / Tlf. +45 75310050 / [www.realmaeglerne.dk/erlingnielsen](http://www.realmaeglerne.dk/erlingnielsen)

## 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: Dalgasparken 2, 2., 7200 Grindsted  
Købspris: kr. 325.000

Sagsnr.: 494-7811  
Boligyldelse/md.: kr. 4.600

Dato: 22.05.2026

### **VELHOLDT 2. SALS ANDELSBOLIG - DALGASPARKEN**

Absolut velholdt og veldisponeret 2. sals andelsbolig, der udgør en andel i centralt beliggende boligkompleks.

Bygningen er en integreret del af "Dalgasparken" beliggende i en lukket enklave, der med rette kan betegnes som en "oase" i midtbyen.

Området kendetegnes i øvrigt ved dets attraktive beliggenhed op til bycentrum med optimale indkøbsmuligheder, herunder 4 dagligvarebutikker.

Grindsted byder i øvrig på alle de faciliteter, der kendetegner en moderne centerby med bl.a. en bred vifte af kultur- og fritidsaktiviteter.

Lejlighedens indretning består af entre /mellemgang i forb. m. soveværelse, værelse samt velindrettet bad m. brus. Endvidere køkken m. spiseplads i åben forbindelse med spise-/ opholdsstue. Der er tale om en charmerende bolig med en behagelig atmosfære.

Adgang til lejligheden via såvel elevator som trappe.

Til lejligheden hører depotrum i kælderetagen - ligeledes med elevator.

### 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: Dalgsparken 2, 2., 7200 Grindsted  
Købspris: kr. 325.000

Sagsnr.: 494-7811  
Boligydelse/md.: kr. 4.600

Dato: 22.05.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen/andelsboligforeningen:**

Kommune: Billund  
Matr.nr.: 1fd Grindsted By, Grindsted  
BFE-nr.: 5138551  
Opført/ombygget år: 1993  
Zonestatus: Byzone  
Anvendt vurderingsprincip:  
Pr.:  
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip:  
Energimærkning: B

**Arealer: \*\***

Boligareal i alt: 93 m<sup>2</sup>

Øvrige arealer:

\*\* 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: Beboelse  
Andelnr.:  
Fordelingstal vedr. formuen:  
Fordelingstal vedr. boligafgift:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

**Servitutter**

Servitut nr. 1 - Lokalplan nr. 75  
Servitut nr. 2 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv  
Servitut nr. 3 - Vedtægter for Grundejerforeningen "Dalgsparken"

**Planer**

Kommuneplan 1.B.5 - Boligområde, Dalgsparken  
Lokalplan 75. - Lokalplan for område til boligformål ved Østergade, Vejle Lan-  
devej og Ribe Landevej i Grindsted By

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):  
Keramisk komfur: Electrolux, Emhætte: AEG, Køle-/fryseskab: Grundig, Vaskemaskine: Hoover, Tørretumbler: Grundig

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: Dalgsparken 2, 2., 7200 Grindsted  
Købspris: kr. 325.000

Sagsnr.: 494-7811  
Boligyldelse/md.: kr. 4.600

Dato: 22.05.2026

Andelsboligens forsyningsmæssige forhold:

Årligt varmeforbrug:  
Udgift kr.: 6.000 Forbrug:  
Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation:

Andelsboligens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme  
Oplysningerne stammer fra:

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:

Der er ikke tinglyst sådant pant i andelsboligen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

**Byzone**

Pr. 1. januar 2008 vil samtlige ejendomme beliggende i byzone somudgangspunkt blive områdeklassificeret som lettere forurenede, jf. § 1, i lov om ændring af lov om forurenede jord. Ejendommen er områdeklassificeret som lettere forurenede, eftersom ejendommen er beliggende i byzone. Lettere forurening er forurening, som ligger under kriterierne for kortlægning som forurenede men over et defineret mindstekriterium.



Adresse: Dalgsparken 2, 2., 7200 Grindsted  
 Købspris: kr. 325.000

Sagsnr.: 494-7811  
 Boligydelse/md.: kr. 4.600

Dato: 22.05.2026

<u>Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:</u>		<u>Boligydelse:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Andel i foreningens formue	kr. 357.673		Købspris/udbetaling
Forbedringer	kr. 0	kr. 55.200	
Særligt tilpasset inventar	kr. 0		
- Fradrag vedr. vedligeholdelsestilstand	kr. 0		
- Fradrag for mangler	kr. 0		
<b>Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5</b>	<b>kr. 357.673</b>		
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr. 32.673		
<b>Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris)</b>	<b>kr. 325.000</b>		
Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr. 0	Boligydelse i alt pr. år	
<b>Samlet overdragelsessum inkl. løssøre</b>	<b>kr. 325.000</b>	<b>Boligydelse i alt pr. md.</b>	
		kr. 55.200	
		kr. 4.600	
			<b>I alt</b>
			<b>kr. 325.000</b>

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. 325.000

Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld

÷ omsætningsaktiver: kr. \_\_\_\_\_

**Teknisk pris Afventer andelsboligforeningens Nøgleoplysningsskema**

Adresse: Dalgsparken 2, 2., 7200 Grindsted  
Købspris: kr. 325.000

Sagsnr.: 494-7811  
Boligyldelse/md.: kr. 4.600

Dato: 22.05.2026

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

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