



REAL

Grønlandsparken 90E, 6715 Esbjerg N

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m2	51
Købspris	650.000	Værelser	2
Boligydelse	1.540	Byggeår	1983
Forbrugsafh. udgift	306	Energimærke	A2010

Sagsnr. **725397**

RealMæglerne Esbjerg ApS

Strandbygade 45 / 6700 Esbjerg / Tlf. 75159702 / www.realmaeglerne.dk/esbjerg

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

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

Dato: 28.01.2026



Beskrivelse af andelsboligen:

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.

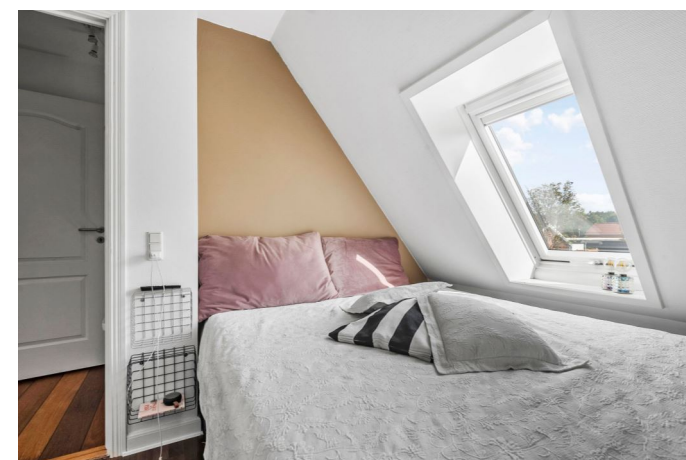
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Jesper Langvad Sørensen

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

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

Dato: 28.01.2026

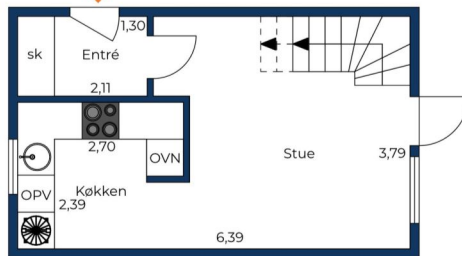


Adresse: Grønlandsparken 90E, 6715 Esbjerg N
Købspris: kr. 650.000

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

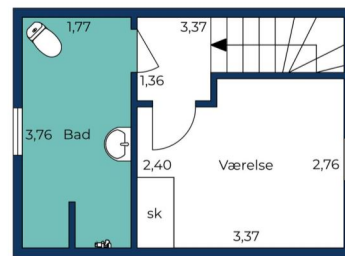
Dato: 28.01.2026

Stueplan

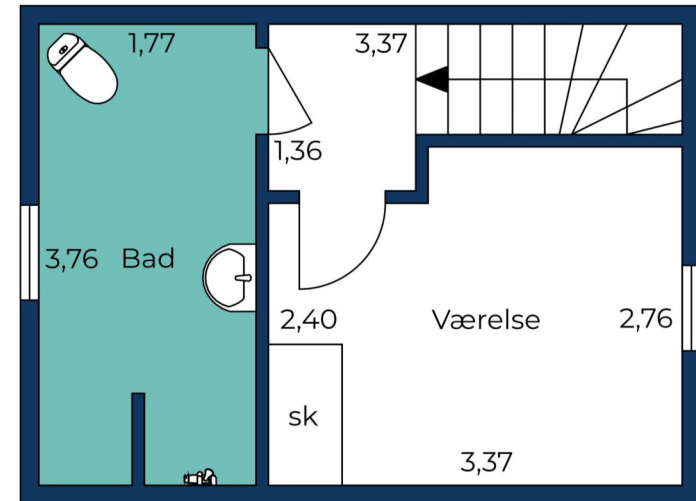


Vejledende tegning uden ansvar.

1. sal



1. sal



Vejledende tegning uden ansvar.

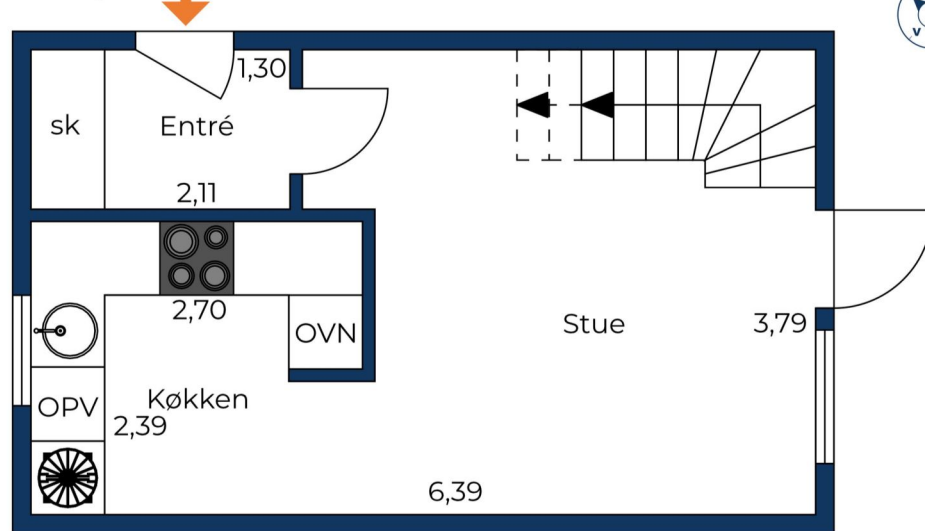


Adresse: Grønlandsparken 90E, 6715 Esbjerg N
Købspris: kr. 650.000

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

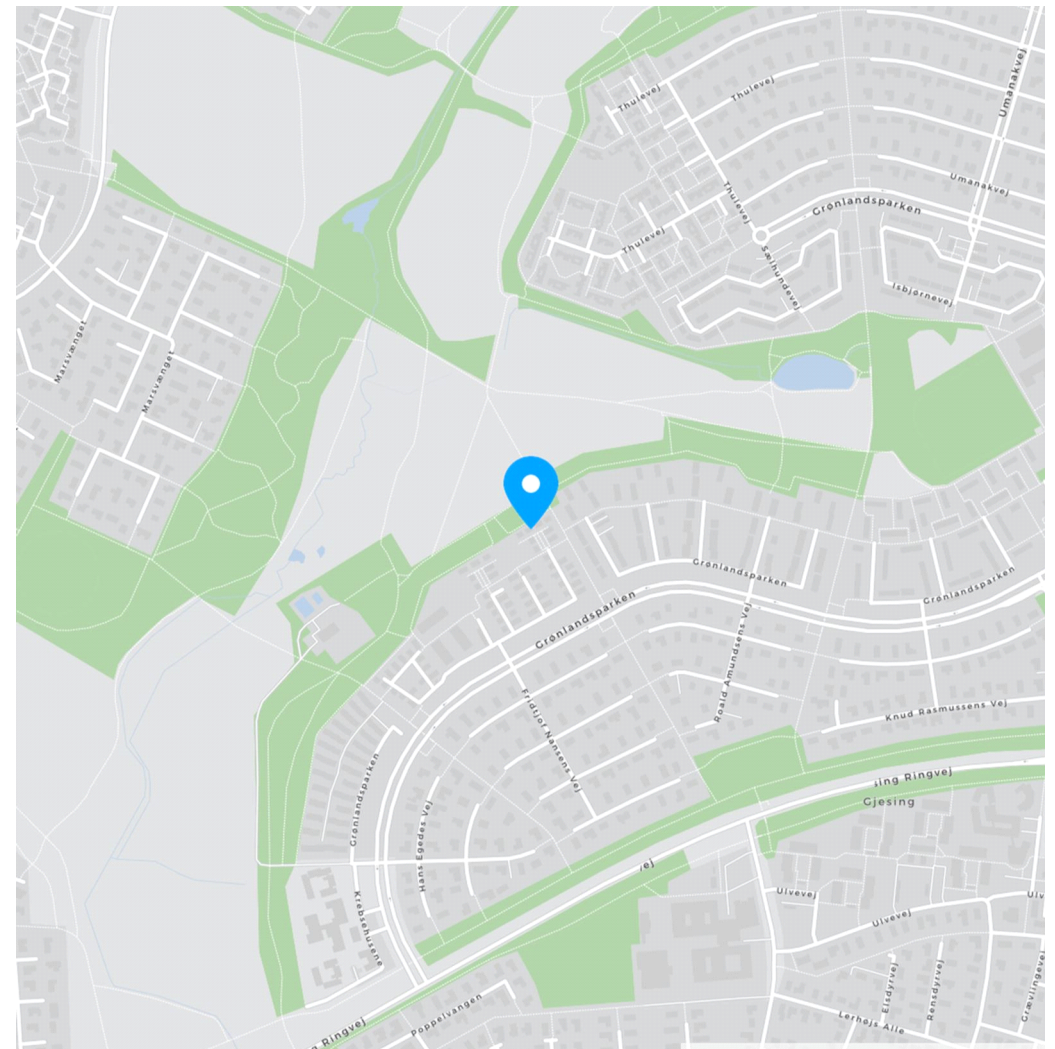
Dato: 28.01.2026

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL



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

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

Dato: 28.01.2026

Ejendomsdata

Ejendommen/andelsboligforeningen:
Kommune: Esbjerg
Matr.nr.: 2 ps Gjesing By, Bryndum
BFE-nr.: 5109474
Opført/ombygget år: 1983
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Offentlig vurdering
Pr.: Ej oplyst
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 23.809.110
Energimærkning: Energimærke A2010.

Arealer: *

Boligareal i alt: 51 m²

Øvrige arealer: 7 m²
- heraf Udhus:

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

Andelsboligen:

Må benyttes til: helårsbeboelse
Andelnr.:
Fordelingstal vedr. formuen: 855673/23755777
Fordelingstal vedr. boligafgift: /

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

Nr. 1 lyst d. 12.09.1975 - Byplanvedtægt nr. 33
Nr. 2 lyst d. 12.03.1976 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
Nr. 3 lyst d. 05.07.1983 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
Nr. 4 lyst d. 05.07.1983 - Dok om grundejerforening mv
Nr. 5 lyst d. 08.08.1983 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Indeholder bestemmelser om salg
Nr. 6 lyst d. 22.11.1991 - Vedtægter for ejerforening
Nr. 7 lyst d. 19.04.2004 - Dok om færdselsret og vedligeholdelse mv.
Nr. 10 lyst d. 17.02.2015 - Tillæg til vedtægter 22.11.1991

Lokalplaner:

Nr. 128B - For et offentligt, grønt område mellem Tarpbagevej, Sædding Strandvej og Vestkystvej

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):
Siemens induktion kogeplade med integreret emhætte, Hisense kølefryseskab integreret, Hisense vn, Logik opvaskemaskine integreret, Hisense kombineret vaske og tørretumbler.

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: 28.01.2026

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 3.677 Forbrug: 16,69 GJ
Udgiften er beregnet i år: 2019
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Der betales kr. 600,- pr. mdr. aconto vand og varme til andelsboligforeningen.

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

Ejerpantebreve i andelsboligen:

Skjern Bank kr. 460.000

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsskattereform og foreløbig vurdering:

Køber gøres opmærksom på, at der aktuelt pågår en ejendomsskattereform. 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 ejendomsskattereformen. 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
 Boligydelse/md.: kr. 1.540

Dato: 28.01.2026

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:

Andel i foreningens formue	kr.	855.673
Forbedringer	kr.	152.696
Særligt tilpasset inventar	kr.	29.103
vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	
Fradrag for mangler	kr.	
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	1.037.472
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	387.472

Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris) kr. 650.000

Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2 kr.
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre kr. 650.000

Boligydelse:

Boligafgift, jf. besvarelse fra foreningen	kr.	
Fællesudgift til andelsboligforeningen	kr.	13.680
Vedligehold	kr.	4.800

Boligydelse i alt pr. år kr. 18.480
Boligydelse i alt pr. md. kr. 1.540

Kontantbehov ved køb:

Købspris / udbetaling	kr.	650.000
Adkomsterklæring	kr.	4.000

I alt kr. 654.000

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.	650.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	-2.828
Teknisk pris	kr.	647.172



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

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

Dato: 28.01.2026

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Grundejerforening el. lign.: Ja
Navn: Grundejerforeningen Andelsbo
Pligt til medlemskab: Ja
Sikkerhed til foreningen: Ja, kr. i form af Til sikkerhed for grundejerforeningen er tinglyst sikkerhed kr. 100.000 i andelsboligforeningen
Forhøjelse af sikkerhed: Nej.

Venteliste:
Fremleje: ☒ Ja ☐ Nej
Husdyr: ☒ Ja ☐ Nej

Evt. brugsret og fællesfaciliteter:

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.
Frøs Herreds	Ejerpantebrev						Nej		Hovedstol 9.000.000

Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi: Andelshaverne hæfter alene for indskuddet i foreningen.

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

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!