



REAL

Lysbroparken 19

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m2	93
Købspris	375.000	Værelser	3
Boligydelse	6.237	Byggeår	2005
Forbrugsafh. udgift	900	Energimærke	C

Sagsnr. **70503113**

RealMæglerne Silkeborg Connie Halberg & Klaus Thomsen ApS

Borgergade 19 / 8600 Silkeborg / Tlf. 53868600 / www.realmaeglerne.dk/silkeborg

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: Lysbroparken 19, 8600 Silkeborg
Købspris: kr. 375.000

Sagsnr.: 70503113
Boligyldelse/md.: kr. 6.237

Dato: 13.10.2025



Beskrivelse af andelsboligen:

Beskrivelse

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: Klaus Nygaard Thomsen

Adresse: Lysbroparken 19, 8600 Silkeborg
Købspris: kr. 375.000

Sagsnr.: 70503113
Boligydelse/md.: kr. 6.237

Dato: 13.10.2025



Adresse: Lysbroparken 19, 8600 Silkeborg
Købspris: kr. 375.000

Sagsnr.: 70503113
Boligydelse/md.: kr. 6.237

Dato: 13.10.2025

Adresse: Lysbroparken 19, 8600 Silkeborg
Købspris: kr. 375.000

Sagsnr.: 70503113
Boligydelse/md.: kr. 6.237

Dato: 13.10.2025

Ejendomsdata

Ejendommen/andelsboligforeningen:

Kommune: Silkeborg

Matr.nr.: 212 s Silkeborg Markjorder

BFE-nr.: 9724657

Opført/ombygget år: 2005

Zonestatus: Byzone

Anvendt vurderingsprincip: Anskaffelsessum

Pr.: Ej oplyst

Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 52.430.949

Energimærkning: Energimærke C.

Arealer: *

Boligareal i alt:

93 m²

Øvrige arealer:

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

Andelsboligen:

Må benyttes til: Beboelse

Andelnr.: 19

Fordelingstal vedr. formuen: 330000/10340000

Fordelingstal vedr. boligaftgift: 330000/10340000

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se tingbog, vedtægter mv.

Nr. 1 lyst d. 06.03.2017 Servitut med lovbestemt prioritet

Nr. 2 lyst d. 26.04.1950 Dok om forsynings-/afløbsledning

Nr. 3 lyst d. 20.06.1968 Dok om hegn, hegnsmur mv, jernbanetrafikken mv skal tåles,
Se akt

Nr. 4 lyst d. 09.11.1976 Dok om jernbanetrafikken skal tåles

Nr. 5 lyst d. 10.08.1990 Dok om forsynings-/afløbsledning mv

Nr. 6 lyst d. 20.09.1999 Sikring af offentlig spildevandsledning

Nr. 7 lyst d. 03.11.1999 Dok om kabelanlæg med transformerstationer

Nr. 8 lyst d. 08.04.2002 Dok om accept af naturgasdistributionsledning

Nr. 9 lyst d. 28.06.2002 Dok om offentlig vandledning

Nr. 10 lyst d. 18.11.2002 Skøde lyst servitutstiftende med hensyn til bebyggelse,
benyttelse, byggefrist, tilbage- købsret m.v. forbud mod af nedrive stations- bygning,

Nr. 11 lyst d. 13.01.2003 Deklaration om ret for TDC til at opstille et tekniskhus

Nr. 12 lyst d. 27.05.2005 Dok om regn- og spildevandsledninger mv

Nr. 13 lyst d. 23.11.2005 Dok om parkering mv

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: Lysbroparken 19, 8600 Silkeborg
Købspris: kr. 375.000

Sagsnr.: 70503113
Boligydelse/md.: kr. 6.237

Dato: 13.10.2025

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 10.800 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: Aconto
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Anslået
A conto 900 kr. dækker både vand og varme til andelsboligforeningen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

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

Ejerpantebreve i andelsboligen:

Adresse: Lysbroparken 19, 8600 Silkeborg
Købspris: kr. 375.000

Sagsnr.: 70503113
Boligydelse/md.: kr. 6.237

Dato: 13.10.2025

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:

Andel i foreningens formue	kr.	380.854
Forbedringer	kr.	
Særligt tilpasset inventar	kr.	
vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	
Fradrag for mangler	kr.	
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	380.854
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	5.854

Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris) kr. 375.000

Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre	kr.	375.000

Boligydelse:

Boligafgift, jf. besvarelse fra foreningen	kr.	74.844
--	-----	--------

Boligydelse i alt pr. år	kr.	74.844
Boligydelse i alt pr. md.	kr.	6.237

Kontantbehov ved køb:

Købspris / udbetaling	kr.	375.000
Forudbetaling af boligafgift/depositum	kr.	6.237

I alt kr. 381.237

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.	375.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	1.240.708
Teknisk pris	kr.	1.615.708

Adresse: Lysbroparken 19, 8600 Silkeborg
Købspris: kr. 375.000

Sagsnr.: 70503113
Boligydelse/md.: kr. 6.237

Dato: 13.10.2025

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Grundejerforening el. lign.: Nej

Venteliste:

Fremleje: ____ Ja ☒ Nej Ikke tilladt, jf. vedtægterne, dog enkelte undtagelser

Husdyr: ☒ Ja ____ Nej jf. Husorden

Evt. brugsret og fællesfaciliteter:

Carport

Ladstandere til opladning af elbiler gennem Clever-abonnement

Fælleshus samt tre gæstelejligheder

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.
Realkreditlån,	Obligationslån		22.817.457			2051	Ja indtil 2031		
Realkreditlån,	Obligationslån		7.807.387			2041	Nej		

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: Lysbroparken 19, 8600 Silkeborg
Købspris: kr. 375.000

Sagsnr.: 70503113
Boligyldelse/md.: kr. 6.237

Dato: 13.10.2025

Boligafgiftens fordeling:

Den del af boligafgiften, der modsvarer udgifter til renter og afdrag, ejendomsskatter og afgifter, bortset fra renovation samt opsparingsforpligtelse, fordeles i samme forhold som foreningens formue. Den resterende del af boligafgiften fordeles med lige store dele pr. bolig.

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 Silkeborg ved Connie Halberg - vi tager det personligt!

Vi er dit stærke lokale team med mange års erfaring med salg af villaer, grunde, ejerlejligheder, andelsboliger og projekter. Connie Halberg, har solgt boliger i Silkeborg i mere end 31 år, og står i dag i spidsen for vores super gode team på Borgergade, som altid sætter kunden forrest og hvor vi altid yder vores bedste for at det skal blive en god oplevelse for en sælger og en køber at handle ejendom.

Her er gode parkeringsforhold og du kan stå i tørvejrs og nyde udstillingen, idet fortorvet går igennem bygningen. Kom ind og se vores flotte og hyggelige butik. Vi har altid kaffe på