

REAL



Dalgasparken 36, st., 7200 Grindsted

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m ²	95
Købspris	310.000	Værelser	3
Boligyldelse	4.975	Byggeår	1996
Forbrugsafh. udgift	500	Energimærke	B

Sagsnr. **494-7818**

RealMæglerne Erling Nielsen

Borgergade 24 / 7200 Grindsted / Tlf. +45 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 sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Dalgasparken 36, st., 7200 Grindsted
Købspris: kr. 310.000

Sagsnr.: 494-7818
Boligydelse/md.: kr. 4.975

Dato: 03.07.2026



STUEPLANSLEJLIGHED I FRITLIGGENDE BYGNING / 4 LEJLIGHEDER

Bygningen er en integreret andel af "Dalgasparken" bestående af tilsvarende eller lignende boliger.

Området kendetegnes ved sin attraktive beliggenhed i kort afstand fra bymidten.

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: Dalgasparken 36, st., 7200 Grindsted
Købspris: kr. 310.000

Sagsnr.: 494-7818
Boligyldelse/md.: kr. 4.975

Dato: 03.07.2026

CENTRALT BELIGGENDE ANDELSBOLIG - CARPORT KAN MEDFØLGE I HANDLEN.

Stueplanslejlighed i fritliggende bygning med i alt 4 lejligheder. Boligareal 95 m²+ depotrum under trappetårn i forb. m. indgangspartiet.

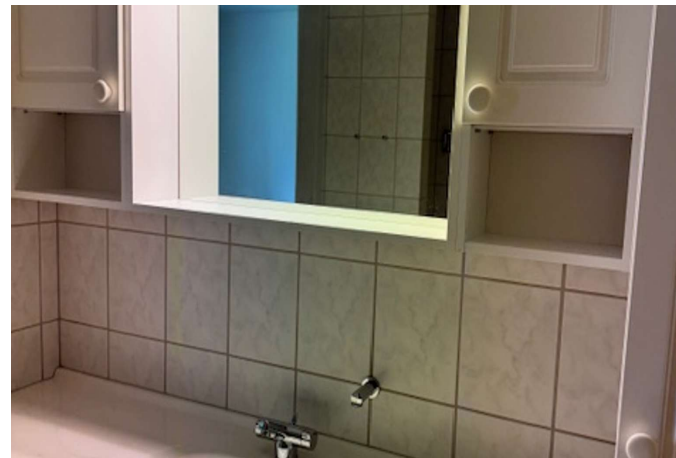
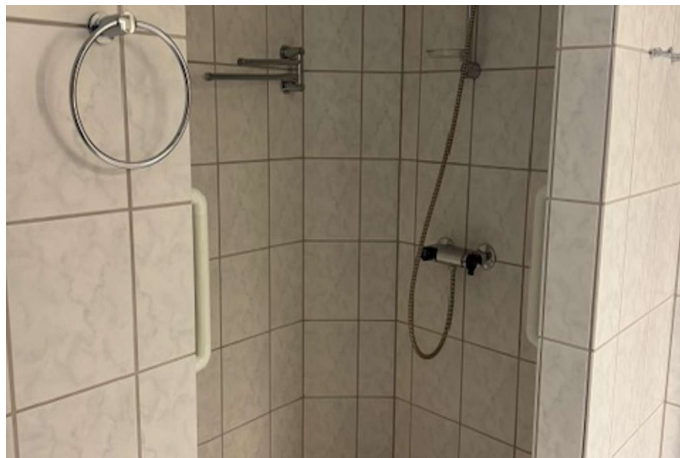
Indretningen består af entre / mellemgang i forb. m. badeværelse, der igen har adgang til soveværelse m. skabsvæg. Entreen er ligeledes forbundet med grovkøkken / vaskerum m. vaskemaskine. Herfra direkte adgang til køkken i åben forb. til spisestue m. udgang terrasse. Endvidere opholdsstue i forb. m. værelse..

Der er tale velholdt bolig med en praktisk og veldisponeret indretning.

Adresse: Dalgsparken 36, st., 7200 Grindsted
Købspris: kr. 310.000

Sagsnr.: 494-7818
Boligydelse/md.: kr. 4.975

Dato: 03.07.2026



Adresse: Dalgsparken 36, st., 7200 Grindsted
Købspris: kr. 310.000

Sagsnr.: 494-7818
Boligydelse/md.: kr. 4.975

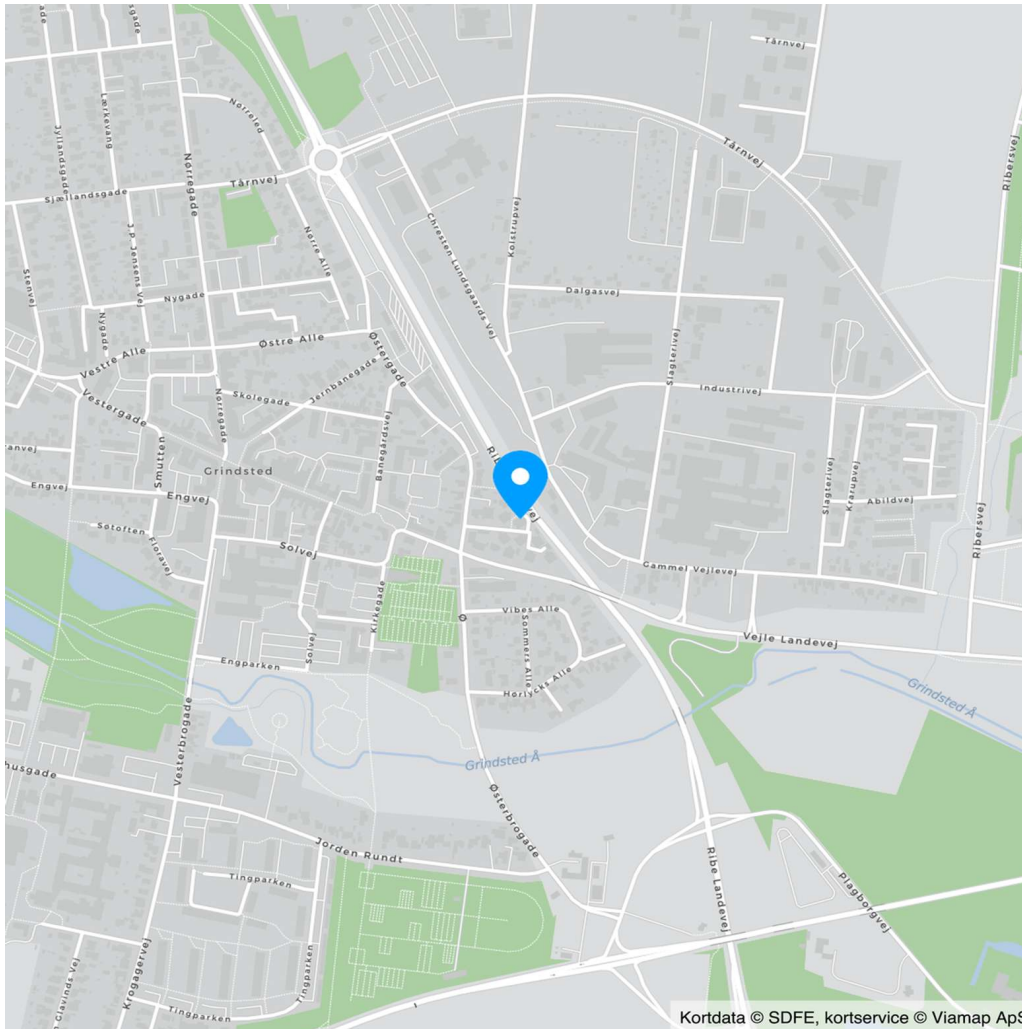
Dato: 03.07.2026



Adresse: Dalgasparken 36, st., 7200 Grindsted
Købspris: kr. 310.000

Sagsnr.: 494-7818
Boligydelse/md.: kr. 4.975

Dato: 03.07.2026



Adresse: Dalgasparken 36, st., 7200 Grindsted
Købspris: kr. 310.000

Sagsnr.: 494-7818
Boligyldelse/md.: kr. 4.975

Dato: 03.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen/andelsboligforeningen:

Kommune: Billund
Matr.nr.: 1ee Grindsted By, Grindsted
BFE-nr.: 7974344
Opført/ombygget år: 1996
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip:
Pr.:
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip:
Energimærkning: B

Andelsboligen:

Må benyttes til: Beboelse
Andelnr.:
Fordelingstal vedr. formuen:
Fordelingstal vedr. boligafgift:

Arealer: **

Boligareal i alt: 95 m²

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.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Servitut nr. 1 - Dok om forbud mod at drive automobilhandel med General Motors Produkter
Servitut nr. 2 - Dok om byggelinier mv Vedr. 6PO
Servitut nr. 3 - Bebyggelse mm
Servitut nr. 4 - Lokalplan nr. 75
Servitut nr. 5 - Færdsel mm
Servitut nr. 6 - Dok om hegn, hegnsmur mv
Servitut nr. 7 - Vedtægter for Grundejerforeningen "Dalgasparken"
Servitut nr. 8 - Dok om fjernvarme/anlæg mv,

Planer

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

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):

Keramisk komfur: Siemens, Emhætte: Voss, Opvaskemaskine: Siemens, Køle-/fryseskab: Samsung, Vaskemaskine: 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: Dalgasparken 36, st., 7200 Grindsted
Købspris: kr. 310.000

Sagsnr.: 494-7818
Boligyldelse/md.: kr. 4.975

Dato: 03.07.2026

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 36, st., 7200 Grindsted
 Købspris: kr. 310.000

Sagsnr.: 494-7818
 Boligydelse/md.: kr. 4.975

Dato: 03.07.2026

<u>Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:</u>			<u>Boligydelse:</u>		<u>Kontantbehov ved køb:</u>			
Andel i foreningens formue	kr.	544.995		kr.	59.700	Købspris/udbetaling	kr.	310.000
Forbedringer	kr.	0						
Særligt tilpasset inventar	kr.	0						
- Fradrag vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	0						
- Fradrag for mangler	kr.							
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	544.995						
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	234.995						
Overdragelsessum ekskl. løsøre (købspris)	kr.	310.000						
Andet løsøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	0	Boligydelse i alt pr. år	kr.	59.700			
Samlet overdragelsessum inkl. løsøre	kr.	310.000	Boligydelse i alt pr. md.	kr.	4.975			
						I alt	kr.	310.000

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.	310.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	
Teknisk pris	kr.	310.000



Adresse: Dalgsparken 36, st., 7200 Grindsted
Købspris: kr. 310.000

Sagsnr.: 494-7818
Boligyldelse/md.: kr. 4.975

Dato: 03.07.2026

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[®]

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