



REAL

Malmøvej 93, 8600 Silkeborg

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m2	95
Købspris	1.198.000	Værelser	4
Boligydelse	3.310	Byggeår	1984
Forbrugsafh. udgift	850	Energimærke	B

Sagsnr. **70503084**

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: Malmøvej 93, 8600 Silkeborg
Købspris: kr. 1.198.000

Sagsnr.: 70503084
Boligydelse/md.: kr. 3.310

Dato: 06.08.2025



Beskrivelse af andelsboligen:

Andelsboligen på Malmøvej 93, 8600 Silkeborg er et velholdt rækkehus beliggende i den rolige bydel Gødvad, som er kendt for sine grønne omgivelser og familievenlige atmosfære. Boligen er en del af andelsboligforeningen A/B Gødvadparken og blev opført i 1984. Den har et boligareal på 95 m² og rummer fire værelser, herunder stue, soveværelse og to ekstra værelser, som kan bruges til børneværelse, kontor eller gæsteværelse. Derudover er der et nyre pænt badeværelse.

Huset er opført i mursten med betontagsten og opvarmes med fjernvarme. Køkkenet er privat og funktionelt indrettet med tilslutning til offentlig kloak, og boligen har naturligvis eget vandskyllende toilet.

Malmøvej 93 ligger i et fredeligt kvarter præget af voksne beboere og seniorfamilier, hvilket giver et trygt og stille bomiljø. Der er kort afstand til både skole, daginstitutioner og indkøb, hvilket gør boligen velegnet til både ældre og børnefamilier.

Alt i alt er andelsboligen på Malmøvej 93 et attraktivt og solidt valg for dem, der søger en velindrettet og roligt beliggende bolig med gode naboer og adgang til både natur og byliv i Silkeborg.

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: Malmøvej 93, 8600 Silkeborg
Købspris: kr. 1.198.000

Sagsnr.: 70503084
Boligydelse/md.: kr. 3.310

Dato: 06.08.2025



Køkken



Spisestue



Spisestue



Soveværelse



Badeværelse

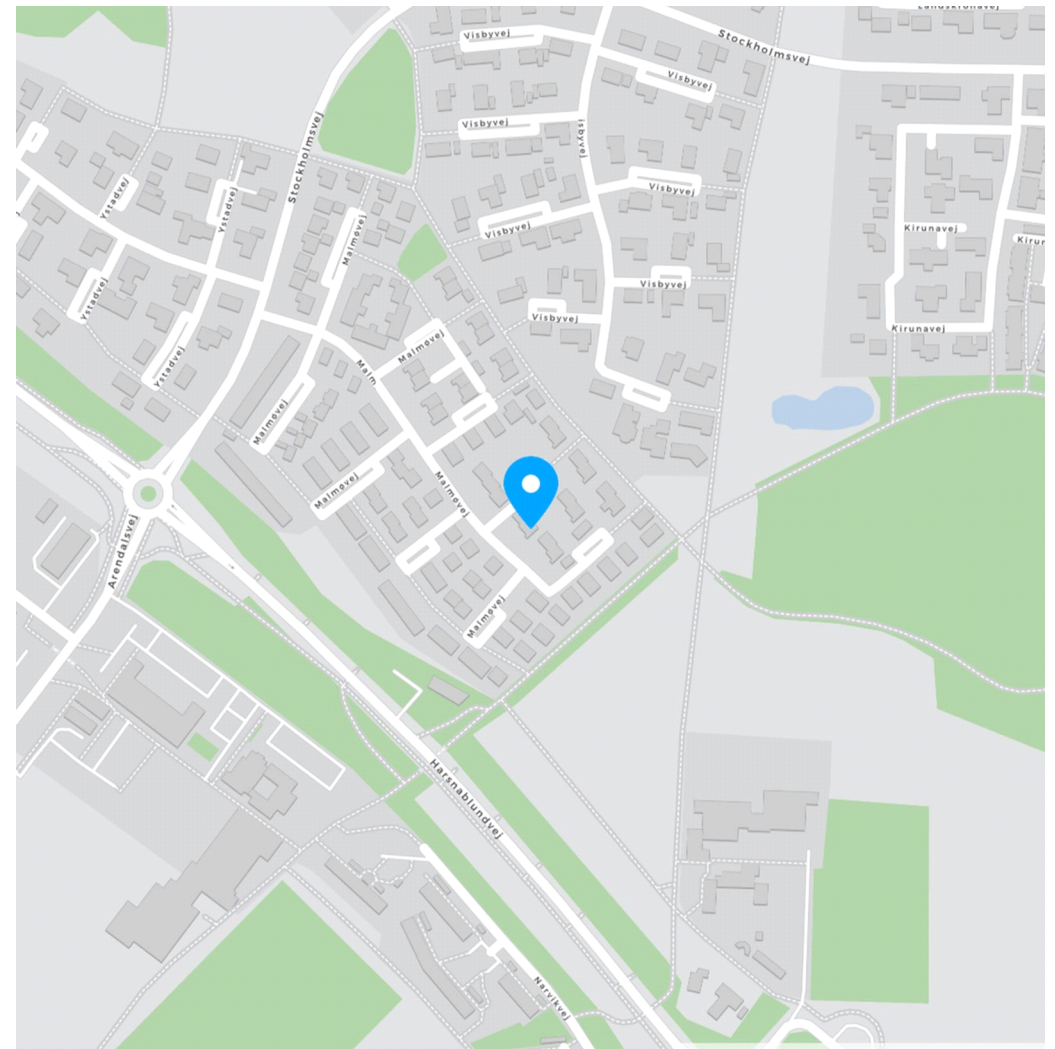
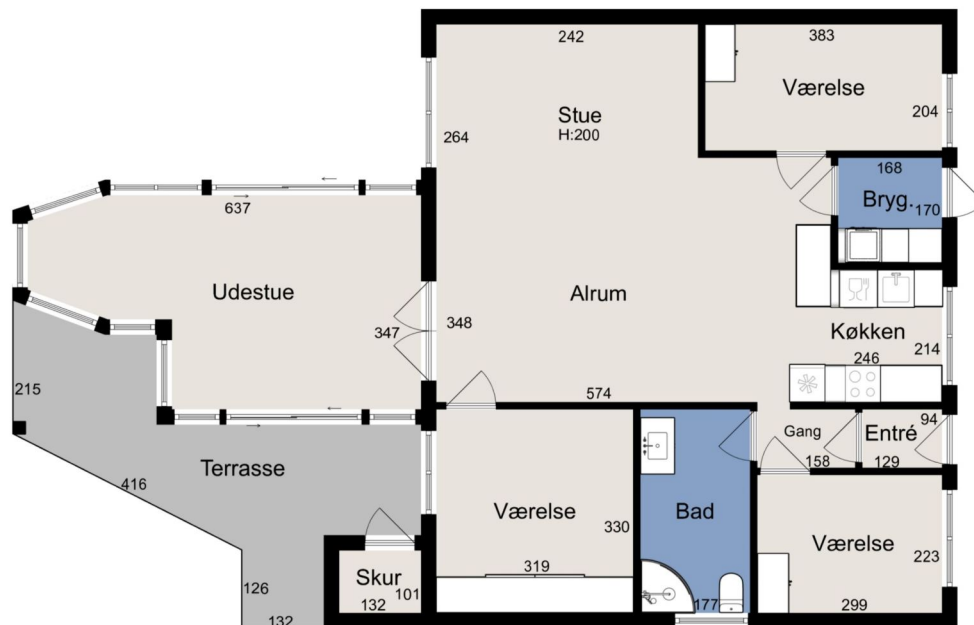


Udestue

Adresse: Malmøvej 93, 8600 Silkeborg
Købspris: kr. 1.198.000

Sagsnr.: 70503084
Boligydelse/md.: kr. 3.310

Dato: 06.08.2025



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Malmøvej 93, 8600 Silkeborg
Købspris: kr. 1.198.000

Sagsnr.: 70503084
Boligydelse/md.: kr. 3.310

Dato: 06.08.2025

Ejendomsdata

Ejendommen/andelsboligforeningen:
Kommune: Silkeborg
Matr.nr.: 16 fn Gødvad By, Gødvad m.fl.
BFE-nr.: 1438896
Opført/ombygget år: 1984
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Offentlig vurdering
Pr.: 01.10.2012
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 18.070.448
Energimærkning: Energimærke B.

Andelsboligen:

Må benyttes til: Beboelse
Andelnr.:
Fordelingstal vedr. formuen: 1236812/18070448
Fordelingstal vedr. boligafgift: 3310/48958
Evt. bemærkninger til boligafgiftens fordeling:

Brugsret:

Fællesfaciliteter: * Fælleshus
* cykelskur

Arealer: *
Boligareal ifølge BBR: 95 m²
Andre arealer ifølge BBR: 24 m²
- heraf Udhus: 4 m²
- heraf Udestue: 20 m²

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

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.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Se tingbog, vedtægter mv.

Nr. 1 lyst d. 13.03.1981 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Filnavn: 65_C_394

Nr. 2 lyst d. 26.03.1984 - Dok om hegn, hegnsmur mv, forsynings-/afløbsledninger mv,
varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv, byggelinier mv, byggefrist

Grundejerforening: Ja

Navn:

Pligt til medlemskab:

Sikkerhed til foreningen: Nej.

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Malmøvej 93, 8600 Silkeborg
Købspris: kr. 1.198.000

Sagsnr.: 70503084
Boligydelse/md.: kr. 3.310

Dato: 06.08.2025

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 10.200 Forbrug: 9,08 MWh

Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

man står selv for afregningen af el, internet og varme disse udgifter er ikke med i boligydelsen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Foreningen har modtaget offentligt tilskud, som skal tilbagebetales ved foreningens opløsning jf seneste årsrapport.

Jf. årsrapport 2024:

".... I tilfælde af opløsning skal tilbagebetale kr. 5.669.210 til det offentlige, hvoraf kr. 556.921 udgør den kommunale andel"

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 salgssopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos Gjensidig

Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp:

Insekt:

Rørskade:

Forbehold:

Ejerpantebreve i andelsboligen:

Adresse: Malmøvej 93, 8600 Silkeborg
Købspris: kr. 1.198.000

Sagsnr.: 70503084
Boligydelse/md.: kr. 3.310

Dato: 06.08.2025

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:

Andel i foreningens formue	kr.	1.236.812
Forbedringer	kr.	
Særligt tilpasset inventar	kr.	
Tillæg vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	
Fradrag for mangler	kr.	
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	1.236.812
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	38.812

Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris) kr. 1.198.000

Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre	kr.	1.198.000

Boligydelse:

Boligaftgift, jf. seneste årsregnskab	kr.	39.720
---------------------------------------	-----	--------

Boligydelse i alt pr. år	kr.	39.720
Boligydelse i alt pr. md.	kr.	3.310

Kontantbehov ved køb:

Købspris / udbetaling	kr.	1.198.000
Gebyr til foreningen	kr.	1.000

I alt kr. 1.199.000

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 fratrullet 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.	1.198.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	-156.180
Teknisk pris	kr.	1.041.820

Adresse: Malmøvej 93, 8600 Silkeborg
Købspris: kr. 1.198.000

Sagsnr.: 70503084
Boligydelse/md.: kr. 3.310

Dato: 06.08.2025

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Større istandsættelsesarbejder samt evt. finansiering heraf: Køber gøres opmærksom på, at disse arbejder kan have betydning for andelsboligens andelsværdi.

Venteliste:

Fremleje: ____ Ja ☒ Nej Se foreningens vedtægter

Husdyr: ____ Ja ☒ Nej Se foreningens vedtægter

Gæld uden for købesummen:

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
-------------	-------	----------

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.
----------	----------	-----------------------	----------	-----------	-------	-------	---------------	--------------------	------------

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 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