



REAL

Ryttergabsvej 10C, Fårhus, 6330 Padborg

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m2	72
Købspris	65.000	Værelser	2
Boligydelse	3.790	Byggeår	1991
Forbrugsafh. udgift	633	Energimærke	C

Sagsnr. **719000108**

RealMæglerne Aabenraa & Tønder ApS

Ramsherred 29B, st. th. / 6200 Aabenraa / Tlf. 22836100 / www.realmaeglerne.dk/Aabenraa

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: Ryttergabsvej 10C, Fårhus, 6330 Padborg
Købspris: kr. 65.000

Sagsnr.: 719000108
Boligydelse/md.: kr. 3.790

Dato: 03.12.2025



Beskrivelse af andelsboligen:

Velkommen til denne skønne andelsbolig på 72 m²

Her får du en indbydende og veldisponeret andelsbolig, der byder på en rummelig og hyggelig stue, et godt soveværelse samt et lyst og velholdt badeværelse i en behagelig størrelse. Køkkenet har en praktisk indretning med mulighed for spiseplads, så hverdagens måltider kan nydes i rolige omgivelser.

Boligen er perfekt til dig, der ønsker at bo i naturskønne omgivelser med fred og ro omkring dig – uden at gå på kompromis med nærhed til hverdagens nødvendigheder. Her får du en bolig med en afslappet atmosfære og gode rammer for et trygt og behageligt hjem.

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 og indehaver Randi Jørgensen

Adresse: Ryttergabsvej 10C, Fårhus, 6330 Padborg
Købspris: kr. 65.000

Sagsnr.: 719000108
Boligydelse/md.: kr. 3.790

Dato: 03.12.2025





Adresse: Ryttergabsvej 10C, Fårhus, 6330 Padborg
Købspris: kr. 65.000

Sagsnr.: 719000108
Boligydelse/md.: kr. 3.790

Dato: 03.12.2025

Ejendomsdata

Ejendommen/andelsboligforeningen:
Kommune: Aabenraa
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Opført/ombygget år: 1991
Zonestatus: Landzone
Anvendt vurderingsprincip: Anskaffelsessum
Pr.: Ej oplyst
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 6.454.875
Energimærkning: Energimærke C.

Arealer: *

Boligareal i alt: 72 m²
Øvrige arealer:

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Andelsboligen:

Må benyttes til: Beboelse
Andelnr.:
Fordelingstal vedr. formuen: 387804/3148883
Fordelingstal vedr. boligafgift: 72/754

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):
Ovn: Voss, kogeplade: Voss Electrolux.

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: Ryttergabsvej 10C, Fårhus, 6330 Padborg
Købspris: kr. 65.000

Sagsnr.: 719000108
Boligydelse/md.: kr. 3.790

Dato: 03.12.2025

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 7.600 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde: Gasfyr
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysninger i salgsopstillingen:
Oplysningerne er noteret ud fra de af foreningen udleverede dokumenter samt udfyldte nøgle oplysningskema

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

Ejerpantebreve i andelsboligen:



Adresse: Ryttergabsvej 10C, Fårhus, 6330 Padborg
 Købspris: kr. 65.000

Sagsnr.: 719000108
 Boligydelse/md.: kr. 3.790

Dato: 03.12.2025

<u>Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:</u>			<u>Boligydelse:</u>			<u>Kontantbehov ved køb:</u>		
Andel i foreningens formue	kr.	348.822	Boligafgift, jf. sælgers oplysning	kr.	45.480	Købspris / udbetaling	kr.	65.000
Forbedringer	kr.							
Særligt tilpasset inventar	kr.							
vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.							
Fradrag for mangler	kr.							
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	348.822						
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	283.822						
Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris)	kr.	65.000						
Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.		Boligydelse i alt pr. år	kr.	45.480			
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre	kr.	65.000	Boligydelse i alt pr. md.	kr.	3.790			
Maksimalprisen er anslået, eftersom ejendomsmægleren ikke er i besiddelse af oplysningerne herom. Købsprisen må ikke overstige den endelige maksimalpris.						I alt	kr.	65.000

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.	65.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	405.332
Teknisk pris	kr.	470.332



Adresse: Ryttergabsvej 10C, Fårhus, 6330 Padborg
Købspris: kr. 65.000

Sagsnr.: 719000108
Boligydelse/md.: kr. 3.790

Dato: 03.12.2025

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Grundejerforening el. lign.: Nej

Venteliste:

Fremleje: ____ Ja ☒ Nej

Husdyr: ☒ Ja ____ Nej

Evt. brugsret og fællesfaciliteter:

Ingen

Ingen

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

Velkommen hos RealMæglerne Aabenraa

Vi ved, at det er en stor beslutning at handle bolig. Derfor tilbyder vi:

- Tæt samarbejde med sælger
- God indsigt i de økonomiske sider af en bolighandel
- Central placering og eksponering af din bolig midt på gågaden
- Stort lokalkendskab
- Annoncering på sociale medier / Real Match
- Solgt eller gratis (gælder dog ikke lovpligtig EnergiMærke, tilstandsrapport og el-rapport)

Alt til en fornuftig pris, for vi mener, at alle skal have råd til at handle bolig.