

REAL



Englandsgade 15, 3. tv., 6700 Esbjerg

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m2	104
Kontantpris	2.495.000	Værelser	3
Ejerudgift	2.864	Altan	Ja
Byggeår/ombygget	1910/1974	Energimærke	E

Sagsnr. **725421**

RealMæglerne Esbjerg ApS

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

Salgsopstilling

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: Englandsgade 15, 3. tv., 6700 Esbjerg
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 725421
Ejerudgift/md.: kr. 2.864

Dato: 03.02.2026



Beskrivelse:

Velkommen til Englandsgade 15, 3. tv., hvor du finder en virkelig rummelig og gennemrenoveret lejlighed på 104 kvm midt i Esbjergs bymidte. Her bor du blot 100 meter fra Kongensgade med shopping, caféer og byliv lige uden for døren, samtidig med at ejendommen tilbyder parkering i gården, hvilket er en sjælden fordel i centrum.

Ejendommen fremstår flot og velholdt med renoveret facade, opgang og tag, og lejligheden har gennemgået en omfattende modernisering med fokus på komfort og kvalitet. Der er gulvvarme i hele lejligheden samt Genvex-ventilation, som sikrer et behageligt indeklima året rundt.

Boligen rummer en praktisk entré med bryggers og vaskefaciliteter, et rummeligt badeværelse, to store værelser samt et stort, moderne køkken med god spiseplads. Stuen er hyggelig og nem at indrette, og herfra er der udgang til en altan, som giver ekstra lys og luft.

Alt i alt en indflytningsklar og meget veludnyttet lejlighed med masser af plads og moderne løsninger, perfekt til dig der ønsker at bo centralt i Esbjerg med høj komfort.

Kontakt os for mere information eller fremvisning på 75 15 97 02.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, 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: Englandsgade 15, 3. tv., 6700 Esbjerg
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 725421
Ejerudgift/md.: kr. 2.864

Dato: 03.02.2026



Køkken



Køkken



Stue



Soveværelse



Badeværelse



Værelse

Adresse: Englandsgade 15, 3. tv., 6700 Esbjerg
Kontantpris: kr. 2.495.000

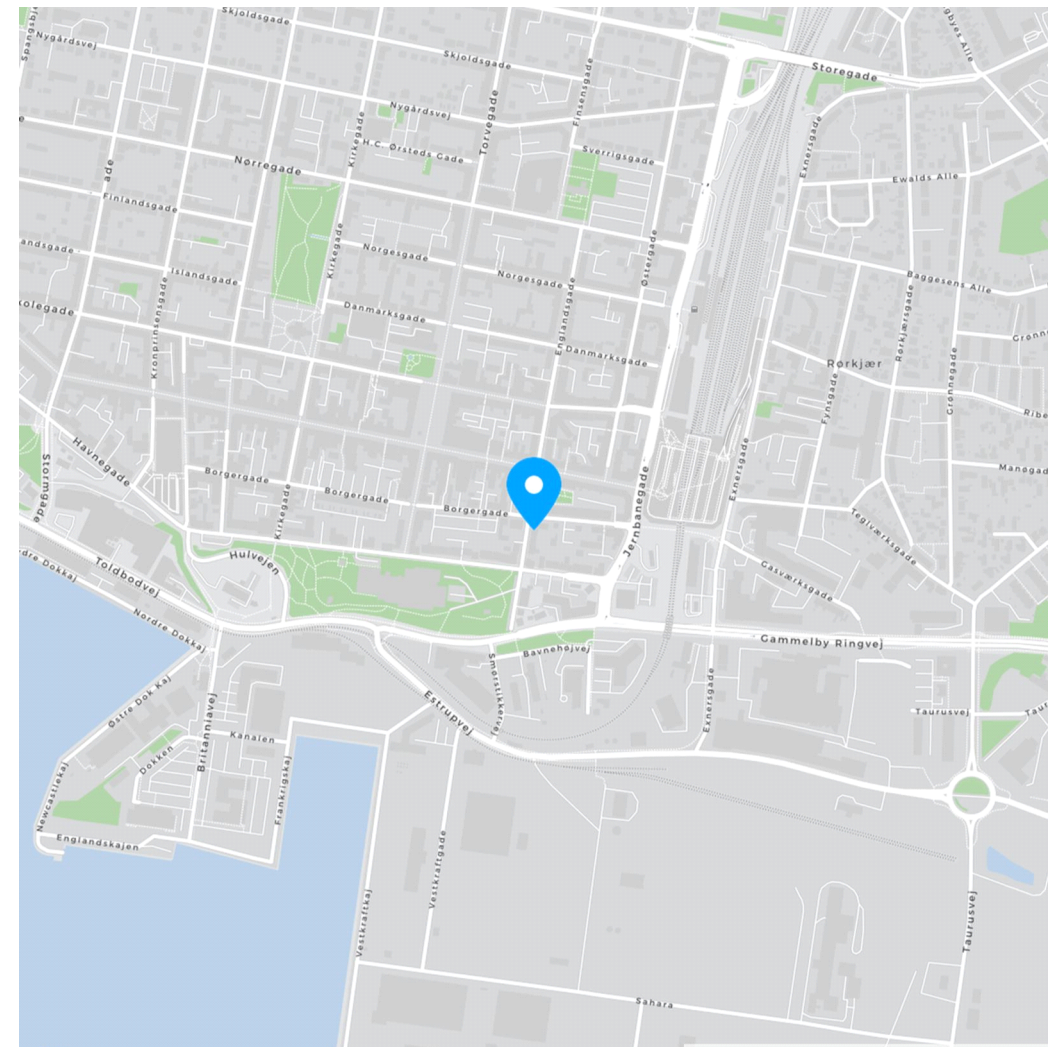
Sagsnr.: 725421
Ejerudgift/md.: kr. 2.864

Dato: 03.02.2026



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL





Adresse: Englandsgade 15, 3. tv., 6700 Esbjerg
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 725421
Ejerudgift/md.: kr. 2.864

Dato: 03.02.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Esbjerg
Matr.nr.:	565 Esbjerg Bygrunde
BFE-nr.:	309448
Ejl.nr.:	7
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Offentlig
Vej:	Offentlig
Kloak:	Offentlig
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1910/1974

Arealer*

Tinglyst areal i alt:	98 m ²
- heraf boligareal:	98 m ²
BBR-boligareal:	104 m ²
Evt. øvrige arealer:	

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

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.748.000 kr.
Grundværdi:	731.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.398.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	584.800 kr.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

Nr. 1 lyst d. 14.06.1910 - Dok om fælles brandmur/gavl mv, overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv
Nr. 2 lyst d. 07.04.1989 - Lokalplan nr. 204-1
Nr. 4 lyst d. 13.05.2014 - Vedtægter

Lokalplaner:

Lokalplan nr. 01-010-0021 - For en del af den indre by i Esbjerg

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Køleskab: Siemens, Opvaskemaskine: Siemens, Ovn: Siemens, Microbølgeovn: Siemens, Emhætte: Ukendt, Kogeplade: Siemens,
Vandkoger: Quooker, Ventilationsanlæg: Nilan, Vaskemaskine: Gorenje, Tørretumbler: Whirlpool

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Englandsgade 15, 3. tv., 6700 Esbjerg
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 725421
Ejerudgift/md.: kr. 2.864

Dato: 03.02.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos GF
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Nej
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekorrigeret forbrug:

Udgift kr.: 8.570 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2024
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Der betales kr. 750,00 i a'conto varme

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Energimærke E.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Områdeklassificering:

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende. Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Bevaringsværdi:

Ejendommen er bevaringsværdi grad 3 jf. oplysninger fra FBB



Adresse: Englandsgade 15, 3. tv., 6700 Esbjerg
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 725421
Ejerudgift/md.: kr. 2.864

Dato: 03.02.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Ejerforening
Rottebekæmpelse

kr.
kr.
kr.
kr.

Pr. år
7.132
5.790
21.402
39

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling
Tinglysningsafgift af skødet

kr.
kr.
kr.

2.495.000
16.850
2.511.850

I alt

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1 år

34.363

Særlige oplysninger om finansiering: I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering.



Adresse: Englandsgade 15, 3. tv., 6700 Esbjerg
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 725421
Ejerudgift/md.: kr. 2.864

Dato: 03.02.2026

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve og udlæg) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Gæld udenfor købesummen:

Foreningen har optaget fælleslån til vinduer og fælleslån til tag. Ejerforeningens medlemmer hæfter subsidært og solidarisk, men i det indbyrdes forhold pro rata i forhold til fordelingstal.
Der er indfriet for nærværende ejendom.
Foreningen har en kassekredit på maks. 50.000

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

Grundejerforening el.lign.: Nej

Brugsret og fællesfaciliteter:

Brugsret til kælderrum.
P-plads efter først til mølle. Der betales kr. 100,00 pr. mdr. for p-plads.

Fællesfaciliteter: cykelkælder, tørrerum, betalingsvaskeri

Standardfinansieringsforbehold:

Standardfinansieringen i nærværende salgsoptilling kan ikke opnås, idet realkreditlånet skal reduceres med tinglyst sikkerhed til ejerforeningen.

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!