

Salgsopstilling

Adresse: Sportsvej 2, 6000 Kolding
Kontantpris: 1.495.000Sagsnr.: SU-0014-6561
Ejerudgift/md.: 1.823

Dato: 19.04.2024



Beskrivelse:

Beliggende i rolige og nære omgivelser tilbagetrukket fra Koldings livlige gader, venter jer på Sportsvej 2 en skøn, indflytningsklar villa, der med sine velfordelte kvadratmeter og smarte planløsning sikre jer plads til hele familien.

Med bilen parkeret foran ejendommen bydes I indenfor i den lyse entré, hvor I fornemt kan hænge overtøjet, inden I bevæger jer videre ind i det herlige alrum. Med sit skønne lysindfald fra vinduerne, højt til loftet og lyse trægulve skaber alrummet en helt særlig stemning og danner naturligt samlingspunktet for familien. Her får I rig mulighed for at indrette og sætte eget præg på stilen, hvor I hverken kommer til at mangle plads til hyggeligt spiseområde eller sofahjørne, hvor weekenden kan tilbringes på langs. I åben forbindelse med alrum er køkkenet, der byder på flot skabs- og bordplads, når hverdagens livretter skal kreeres, hvortil I har mulighed for at være flere kokken i køkkenet.

Når sommeren banker på, kan I fra fordelingsentréen tilgå det overdækket gårdmiljø, hvor aftenkaffen kan nydes. Ellers er der mulighed for at nyde en lækker frokost på terrassen i læ med solen der skinner fra morgen til eftermiddag. Endvidere er der i stueetagen boligens badeværelse med separat brus, gulvvarme og god opbevaringsplads.

På 1. sal finder I en møblerbar repos med mulighed for at indrette sig med kontor eller legeområde. Hertil er 3 gode værelser, som kan indrettes efter eget ønske og behov.

Til ejendommen medfølger 2 disponible -og vaskerum, som kan tilgås fra det overdækket gårdmiljø. Ydermere, er haven der inviterer på fri leg og plads til udfoldelse af de grønne fingre.

Udover sin smarte planløsning, der henvender dig bredt, med dens mange indretningsmuligheder, byder jeres nye placering på kort afstand til natur og by og mulighed for at komme af/på motorvejen.

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.

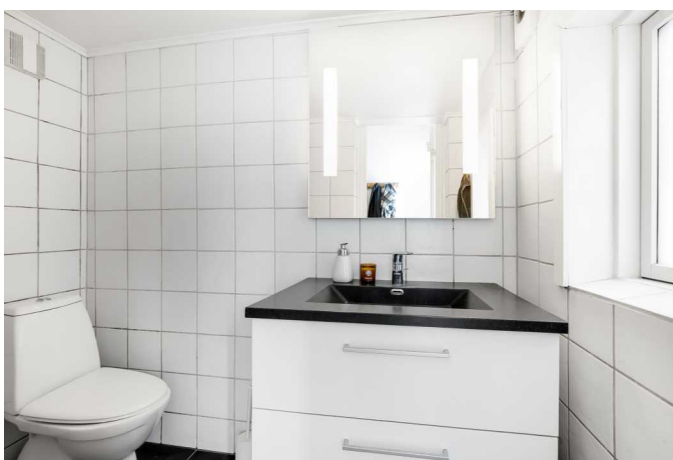
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Mette Pedersen

Adresse: Sportsvej 2, 6000 Kolding
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: SU-0014-6561
Ejerudgift/md.: 1.823

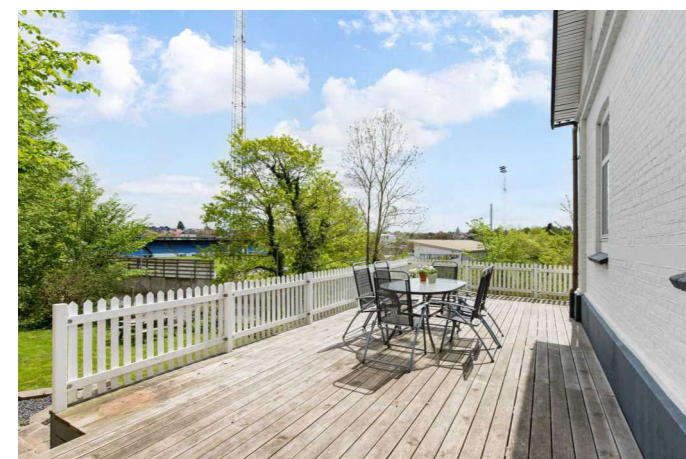
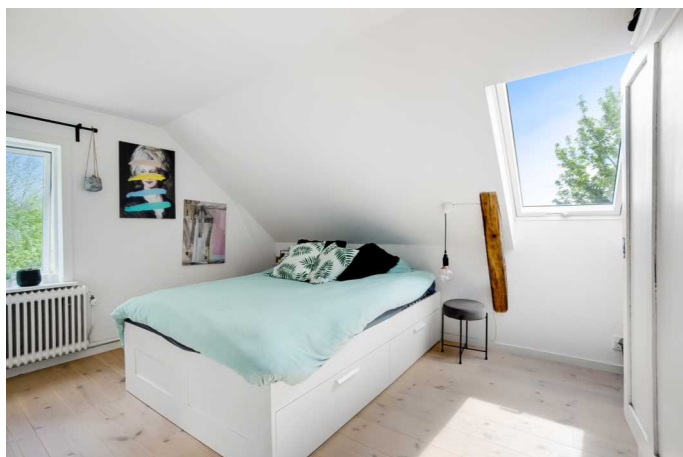
Dato: 19.04.2024



Adresse: Sportsvej 2, 6000 Kolding
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: SU-0014-6561
Ejerudgift/md.: 1.823

Dato: 19.04.2024



Adresse: Sportsvej 2, 6000 Kolding
Kontantpris: 1.495.000Sagsnr.: SU-0014-6561
Ejerudgift/md.: 1.823

Dato: 19.04.2024



Vejledende tegning uden ansvar!

Adresse: Sportsvej 2, 6000 Kolding
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: SU-0014-6561
Ejerudgift/md.: 1.823

Dato: 19.04.2024

Ejendomsdata:
Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse
Ifølge: BBR meddelelse
Kommune: Kolding
Matr.nr.: 6 d Kolding Markjorder 2.Afd.
BFE-nr.: 5680470
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Privat
Kloak: Afløb til fællesprivat kloakledning med tilslutning til spv. renseanlæg

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1900/1975

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
Ejendomsværdi: 1.434.000 kr.
Grundværdi: 714.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.147.200 kr.
Grundlag for grundskyld: 571.200 kr.

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

Arealer*

Grundareal udgør: 579 m²
Grundareal ifølge: Tingbogsattest
Hovedbyg. bebyg. areal: 69 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 51 m²
Boligareal i alt: 120 m²
Andre bygninger: 37 m²
- heraf Garage 13 m²
- heraf Carport 11 m²
- heraf Udhus 13 m²

Bygningsareal ifølge Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning
- af dato: 02.08.2023

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening: Ja

Navn: .
Pligt til medlemskab: Nej
Sikkerhed til foreningen: Nej
Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen på www.tinglysning.dk.
Nr. 1 lyst d. 23.09.1965 lbnr. 4217-53 Tillægstekst Dok om færdselsret mv Filnavn: 53_Q_243
Nr. 1 lyst d. 23.09.1965 lbnr. 4217-53 Tillægstekst Dok om færdselsret mv Filnavn: 53_Q_243

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Der henvises til side 5

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Sportsvej 2, 6000 Kolding
Kontantpris: 1.495.000Sagsnr.: SU-0014-6561
Ejerudgift/md.: 1.823

Dato: 19.04.2024

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Offentlig tilgængelige priser hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold:

Ejendommens nuværende forsikringsforhold:
Forsikringsselskab:
Særlige forhold ved forsikringen:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 14.163 Forbrug: 18,27 MWh fjernvarme
Udgiften er beregnet i år: 2016
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: (UDFASES) Bygningen har ingen supplerende varme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus. Der er bemærkning med grå hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød og undersøges nærmere. Der er bemærkning med ulovlig el.

Energimærkning: Energimærke D.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tillknytning til omsætning af fast ejendom:

Ja, idet Ejendomsmægler modtager provision ved tegning af forsikringer hos Dansk Boligforsikring/Willis/TU/Frida samt ved bestilling af rapporter via forsikringsselskab

Der henvises til side 5

Adresse: Sportsvej 2, 6000 Kolding
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: SU-0014-6561
Ejerudgift/md.: 1.823

Dato: 19.04.2024

Ejerudgift 1. år:

Grundskyld
Husforsikring
Ejendomsværdiskat
Renovation
Rottebekæmpelse

Pr. år
6.340
4.393
5.851
5.205
84

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling	1.495.000
Tinglysningsafgift af skødet	10.850
Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, ANSLÅET	8.000
I alt	1.513.850

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

21.873

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 75.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 8.576 md./ 102.908 år Netto **ekskl.** ejerudgift 6.833 md./ 82.002 år v/26,42%
Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.
Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 19.04.2024

For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 1/8 - 1/2

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. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>

Adresse: Sportsvej 2, 6000 Kolding
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: SU-0014-6561
Ejerudgift/md.: 1.823

Dato: 19.04.2024

Tinglysningsafgiftsreduktion:
I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) 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:

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
Totalkredit/2,5% Obligationslån	Obligationslån	1.151.000	1.151.000	1.053.189	DKK	2,5	41.003	24,75	4,15			Nej	

Tilbehør:
Opvaskemaskine - IKEA
Emhætte - Brandt
Vaskemaskine - AEG
Induktions komfur
Ovn - Brandt
Køleskab - Ukendt
3 skabe på repos

Andre forhold af væsentlig betydning:
Skabe på plantegning: Køber gøres særligt opmærksom på, at plantegningen er vejledende. Det kan ikke garanteres at eventuelle indtegnede skabe på plantegningen medfølger i handlen. Kontakt Estaldo for yderligere information herom.

Brændeovn: Køber gøres særligt opmærksom på at det pr. 01.08.2021 er blevet et lovkrav at brændeovne fra før 2003 skal udskiftes ved ejerskifte. Dog er antikke brændeovne undtaget. Udskiftning og omkostninger hertil er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Om boligskat:
Der er igangsat en boligskattereform, som forventes at træde i kraft i 2024. Der udsendes i den forbindelse løbende nye ejendomsvurderinger for ejerboliger. Boligskat er den samlede betegnelse for ejendomsværdiskat og ejendomsskat. Boligskattereformen betyder, at den offentlige ejendomsværdi og

grundværdi samt beskatningsgrundlagene for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, fremadrettet vil blive fastsat ud fra nye principper. Konsekvenserne heraf for nærværende ejendom kendes endnu ikke, idet denne ejendom endnu ikke har fået en ejendomsvurdering som er fastsat efter de nye vurderingsprincipper. Oplysningerne i denne salgsoptstilling, herunder boligskatten i ejerudgiften, har udgangspunkt i den seneste fastsatte ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag. Der kan fremtidigt ske regulering af boligskatterne for indeværende år, når den offentlige vurdering er foretaget. Boligskattereformen vil kunne have indflydelse på købers fremtidige boligskattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk

Områdeklassificering af forurening - byzone:
Pr. 1. januar 2008 er samtlige ejendomme beliggende i byzone, som udgangspunkt blevet områdeklassificeret som lettere forurenede, jf. § 1, i lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af lov om forurenede jord. Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindste kriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. 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 i 2024 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.

Adresse: Sportsvej 2, 6000 Kolding
Kontantpris: 1.495.000Sagsnr.: SU-0014-6561
Ejerudgift/md.: 1.823Dato: 19.04.2024

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning i 2024.