



**REAL**

## Sølandsparken 6, Harte, 6000 Kolding

Ejd. type	<b>Helårsgrund</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>842</b>
Kontant	<b>875.000</b>		
Udbetaling	<b>45.000</b>		
Ejerudgift	<b>471</b>		

Sagsnr. **702-0258**

**RealMæglerne** Boligbutikken Kolding ApS

Haderslevvej 17 / 6000 Kolding / Tlf. +45 75568455 / [www.realmaeglerne.dk/kolding](http://www.realmaeglerne.dk/kolding)

## 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: Sølandsparken 6, Harte, 6000 Kolding  
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 875.000

Sagsnr.: 702-0258  
Ejerudgift/md.: kr. 471

Dato: 27.05.2026



### Byg din drømmebolig i naturskønne Harte

Drømmer du om at bygge dit eget hjem i idylliske omgivelser? På Sølandsparken 6 i Harte får du muligheden for at skabe netop det på en 842 m<sup>2</sup> stor grund, hvor naturen er en integreret del af hverdagen.

Grunden ligger i et roligt område med udsigt til den smukke sø i horisonten, mens de omkringliggende grønne områder skaber en afslappende atmosfære. Harte er et hyggeligt lokalsamfund med en god skole (0.-6. klasse) og et aktivt foreningsliv med idrætsfaciliteter for alle aldre.

Fra adressen er der kun 10 minutters kørsel til Kolding centrum og Kolding Storcenter, og pendleren har let adgang til motorvejsnettet.

Så er drømmen at bygge jeres eget hus i et hyggeligt lokalsamfund tæt på Kolding? Så er Sølandsparken 6 måske grunden for dig?

### 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: Jens Dahl Verding

Adresse: Sølandsparken 6, Harte, 6000 Kolding  
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 875.000

Sagsnr.: 702-0258  
Ejerudgift/md.: kr. 471

Dato: 27.05.2026

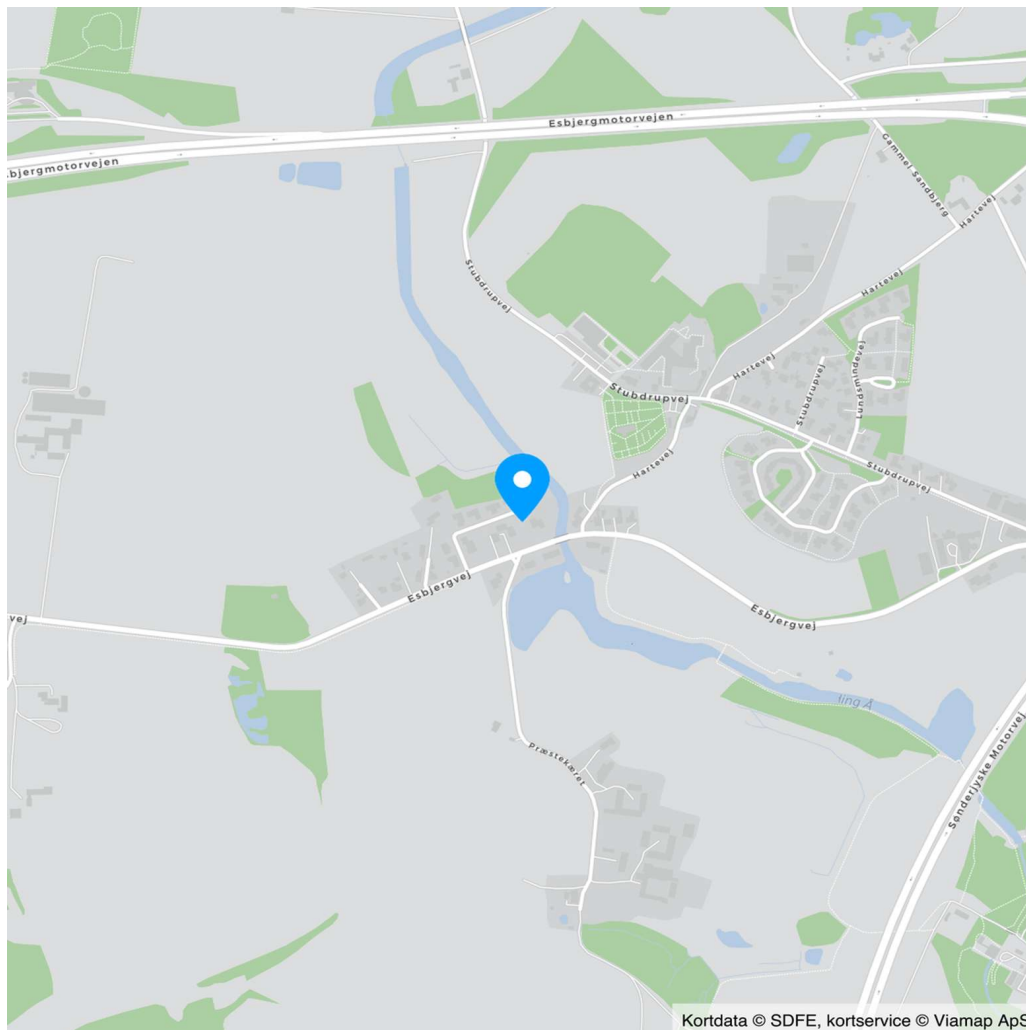




Adresse: Sølandsparken 6, Harte, 6000 Kolding  
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 875.000

Sagsnr.: 702-0258  
Ejerudgift/md.: kr. 471

Dato: 27.05.2026





Adresse: Sølandsparken 6, Harte, 6000 Kolding  
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 875.000

Sagsnr.: 702-0258  
Ejerudgift/md.: kr. 471

Dato: 27.05.2026

Ejendomsdata:

**Ejendommen**

Må benyttes til:  
Kommune:  
Matr.nr.:  
BFE-nr.:  
Parcel nr.:  
Zonestatus:  
Vej:

Helårsgrund  
Kolding  
36a Harte By, Harte  
9923827

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.: 2024  
Grundværdi: 620.000 (År)  
Grundlag for grundskyld: 496.000

**Arealer**

Byzone  
Privat fællesvej Grundareal udgør: 842 m<sup>2</sup>

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

**Servitutter**

Servitut nr. 1 - Dok om vandløb mv  
Servitut nr. 2 - Dok om byggelinier mv.  
Servitut nr. 3 - Lokalplan  
Servitut nr. 4 - Dok om færdselsret og oversigt  
Servitut nr. 5 - bebyggelse, hegn m.v.

**Planer**

Kommuneplan 0231-BE1 - Harte by  
Lokalplan 0229-12 - HARTE - EN LANDSBY VEST FOR MOTORVEJEN

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5



Adresse: Sølandsparken 6, Harte, 6000 Kolding  
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 875.000

Sagsnr.: 702-0258  
Ejerudgift/md.: kr. 471

Dato: 27.05.2026

### Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

#### **Jordbundsundersøgelse**

Der foreligger en geoteknisk undersøgelse af den aktuelle grund, der kan rekvireres hos ejendomsmægleren. Det bemærkes, at den/de borer, der ligger til grund for den geotekniske rapport ikke nødvendigvis er foretaget i købers planlagte byggefelt.

Hovedtrækkene fra den foreliggende geotekniske rapport er: Køber har ret til og for egen regning at lade jordbunden undersøges yderligere.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

#### **Miljøundersøgelse**

Der foreligger en miljøundersøgelse af den aktuelle grund, der kan rekvireres hos ejendomsmægleren. Det bemærkes, at den/de borer, der ligger til grund for miljøundersøgelsen ikke nødvendigvis er foretaget i købers planlagte byggefelt.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

### Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

**Vand:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej  
Anslået tilslutningsafgift kr.: 20.000.

**El:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej  
Anslået tilslutningsafgift kr.: 19.563.

**Kloak:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej  
Anslået tilslutningsafgift kr.: 66.900.

**Varme:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Alle tilslutningsomkostninger er vejledende og køber bør indsende sit konkrete byggeprojekt til værkerne for at få en mere præcis beregning på et samlet prisoverslag.

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsoptillingen.



Adresse: Sølandsparken 6, Harte, 6000 Kolding  
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 875.000

Sagsnr.: 702-0258  
Ejerudgift/md.: kr. 471

Dato: 27.05.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Grundskyld	kr.	5.506	Kontantpris	kr.	875.000
Rottebekæmpelse *anslået	kr.	150	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.150
			I alt	kr.	882.150
			Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
			Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	5.656			

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/nettoyldelse 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: 45.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.171 md. / 62.052 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 4.066 md. / 48.792 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 på 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 30.04.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

**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: Sølandsparken 6, Harte, 6000 Kolding  
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 875.000

Sagsnr.: 702-0258  
Ejerudgift/md.: kr. 471

Dato: 27.05.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 6: hovedstol kr. 725.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

**Andre forhold af væsentlig betydning**

**Salgsopstilling**

Der kan være visse oplysninger til salgsopstillingen, der endnu ikke er tilgængelige. Vi arbejder løbende på at indhente de relevante oplysninger, og disse vil senest foreligge for køber på tidspunktet for afgivelse af købstilbud.

**Standardfinansiering**

Der gøres særligt opmærksom på, at der er tale om en byggegrund, så standardfinansieringen kan ikke opnåes.

**Oplysning om foreløbig grundskyld**

Grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig beskatning. Grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra det 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 salgsopstillingen 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.

**Byggesag**

Der gøres opmærksom på, at der på ejendommen er en igangværende byggesag.

**Planforhold**

Der gøres opmærksom på at ejendommen ligger i et område med kommuneplan, lokalplan og spildevandsplan.

**Områdeklassificeret forurening**

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 mindste kriterium. Der er forespurgt hos Region Syd, om der er konstateret forurening og der foreligger et negativt svar, som medfølger købsaftalen.

**Bygge og beskyttelseslinjer**

Der gøres opmærksom på, at der på ejendommen er registreret Kirkebyggelinjer.

**Ejerudgifter**

Ejendomsvurderingen og ejerudgifter er anslået, herunder ejendomsværdi, grundværdi, grundskyld, grundejerforening og rottebekæmpelse. Køber er gjort bekendt med, at ejendommen ikke har en selvstændig ejendomsvurdering, og at de i salgsopstillingen anførte ejendomsskatter og ejendomsvurdering kan blive ændrede som følge af en fremtidig ny ejendomsvurdering. Dette vil få konsekvens for købers fremtidige ejerudgift.

Køber kan ikke gøre krav gældende som følge heraf, hverken mod sælger eller mod medvirken-de ejendomsmægler.

**Kloakering**

Der gøres opmærksom på, at kommunen har fremsendt en spildevandsplan, hvori det fremgår at regnvand og spildevand skal separeres. Tidspunkt og udgifter hertil er sælger og medvirkende ejendomsmægler ukendt.

**Tinglyste hæftelser**

Ejerpantebrev lyst stort kr. 725.000 jf. tingbogsattest pr. d. 15.01.2025

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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 til RealMæglerne Boligbutikken Kolding!

VI SÆLGER BOLIGER - VI SAMLER IKKE PÅ DEM!

Vi er et ungt dynamisk team, der med stor kompetence og erfaring vil gøre alt for at sælge netop din bolig. Vi er altid villige til at hjælpe og er aldrig længere væk end et telefonopkald. Vi er ikke den største ejendomsmægler i Kolding og opland, men vi bestræber os på, at være den bedste målt på antallet af tilfredse kunder.

Vi har Danmarks eneste køberkartotek med GULDkøbere, der står klar til at købe. Vi glæder os til at møde dig.