



REAL

Thomas Kingos Vej 10, 6100 Haderslev

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m ²	77
Købspris	600.000	Værelser	3
Boligyldelse	1.856	Byggeår	1987
Forbrugsafh. udgift	908	Energimærke	B

Sagsnr. **7261468**

RealMæglerne Haderslev & Vojens ApS

Jomfrustien 8, st / 6100 Haderslev / Tlf. +45 70707874 / www.realmaeglerne.dk/6100

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: Thomas Kingos Vej 10, 6100 Haderslev
Købspris: kr. 600.000

Sagsnr.: 7261468
Boligyldelse/md.: kr. 1.856

Dato: 28.08.2026



Thomas Kingos Vej 10 – attraktiv andelsbolig med dejlig, solrig have

På Thomas Kingos Vej 10 får I en særdeles velindrettet andelsbolig i en attraktiv og eftertragtet andelsboligforening – et hjem, hvor både planløsning, udeliv og beliggenhed går rigtig fint op i en højere enhed.

Boligen byder velkommen i en central entré, hvorfra der er adgang til boligens to gode værelser samt badeværelset. De to værelser har regulære størrelser og fungerer oplagt som henholdsvis soveværelse og børneværelse, kontor eller gæsteværelse.

Videre ind i boligen finder man det praktiske bryggers, og herfra åbner boligen sig op mod det store opholdsareal. Spisekøkkenet ligger i naturlig forbindelse med den rummelige stue, og tilsammen skaber de et stort og indbydende hjerte i boligen med rigtig gode muligheder for både spiseplads, sofamiljø og hyggelige stunder med familie og gæster.

Stuen er godt 6 meter lang og giver en skøn rummelighed, mens køkkenet er placeret, så man fortsat er en del af fællesskabet, når der laves mad. Planløsningen er med andre ord både enkel, funktionel og særdeles anvendelig.

Udenfor venter en af boligens helt store kvaliteter. Haven vender helt rigtig i forhold til solen, så her er der rigtig gode muligheder for at nyde de solrige timer på terrassen og i haven. Det giver en skøn forlængelse af boligens opholdsrum i sommerhalvåret og gør stedet oplagt for både grillmiddage, afslapning og hyggelige dage under åben himmel.

Thomas Kingos Vej 10 er kort sagt en rigtig fin andelsbolig for jer, der ønsker en overskuelig bolig med to værelser, gode opholdsrum, egen have og en plads i en særdeles attraktiv andelsboligforening.

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: Lasse Erbs

Adresse: Thomas Kingos Vej 10, 6100 Haderslev
Købspris: kr. 600.000

Sagsnr.: 7261468
Boligydelse/md.: kr. 1.856

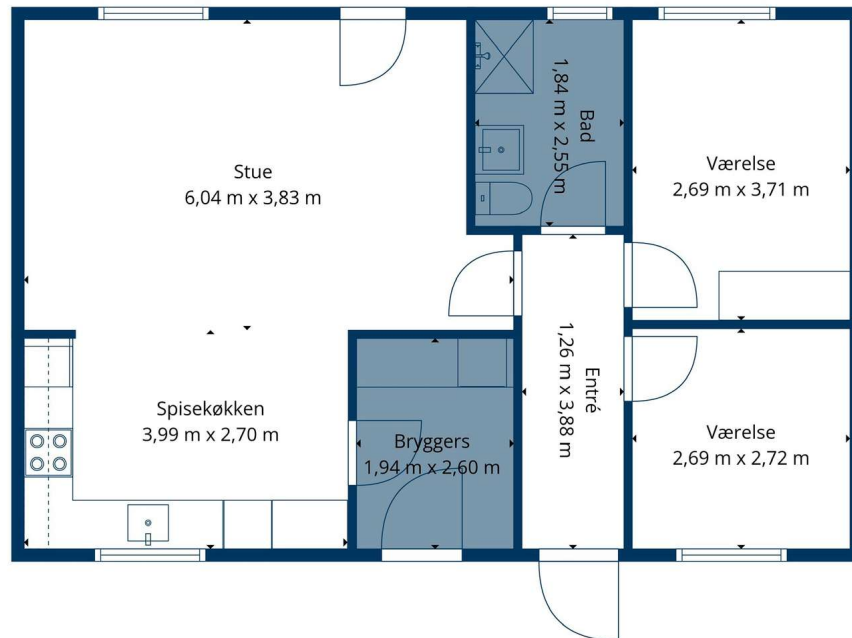
Dato: 28.08.2026



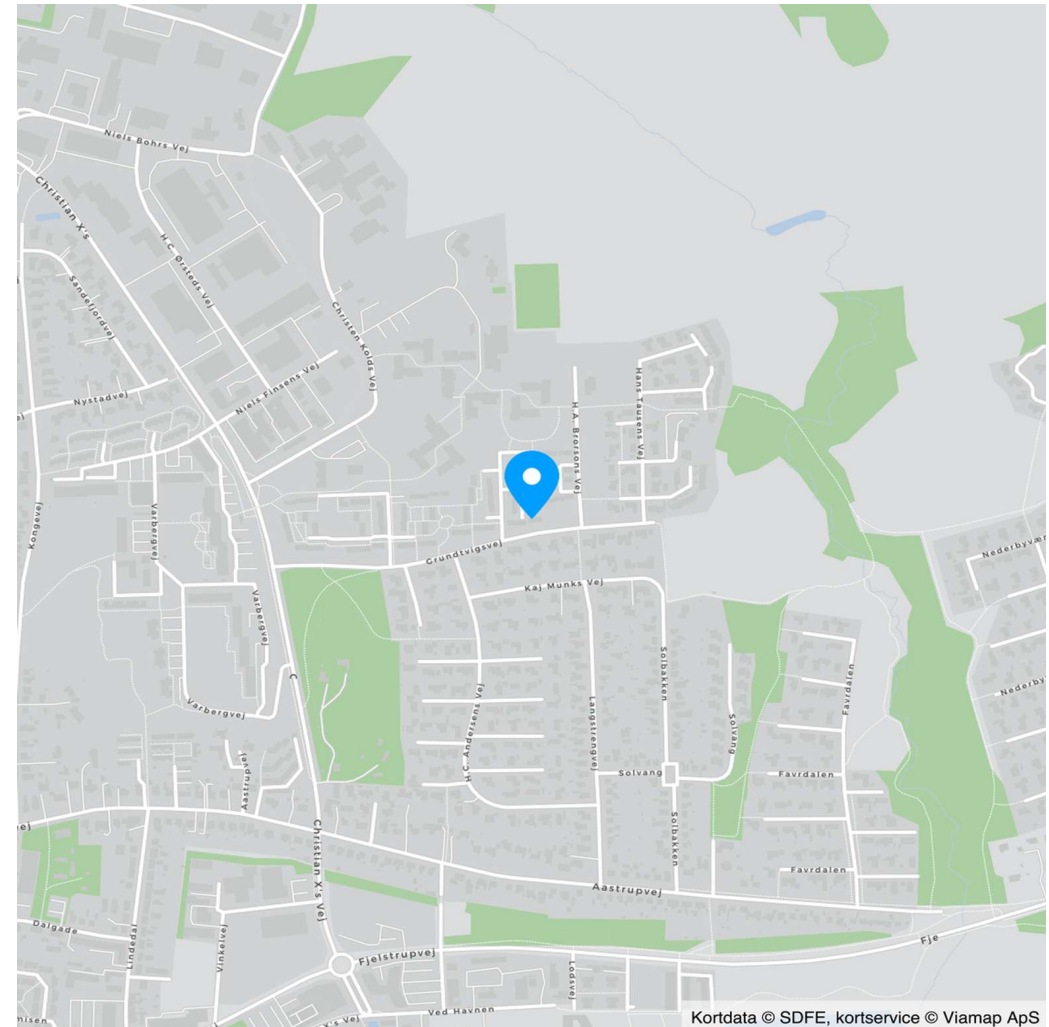
Adresse: Thomas Kingos Vej 10, 6100 Haderslev
Købspris: kr. 600.000

Sagsnr.: 7261468
Boligydelse/md.: kr. 1.856

Dato: 28.08.2026



REAL



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Thomas Kingos Vej 10, 6100 Haderslev
Købspris: kr. 600.000

Sagsnr.: 7261468
Boligydelse/md.: kr. 1.856

Dato: 28.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen/andelsboligforeningen:

Kommune: Haderslev
Matr.nr.: 4401 Haderslev m.fl.
BFE-nr.: 1511732
Opført/ombygget år: 1987
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Offentlig vurdering
Pr.: 01.10.2024
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 20.974.338
Energimærkning: B

Andelsboligen:

Må benyttes til: Beboelse
Andelnr.:
Fordelingstal vedr. formuen: 77/1895
Fordelingstal vedr. boligafgift: 77/1895

Arealer: **

Boligareal i alt: 77 m²

Øvrige arealer:

** Læs nærmere om hvordan arealer opgøres på
www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, area-
ler, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse
offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som
en garanti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Kommuneplan 10.13.BO.10 - Boligområde Grundtvigsvej
Lokalplan 11.46-1 - Boligområde ved Grundtvigsvej

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.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Thomas Kingos Vej 10, 6100 Haderslev
Købspris: kr. 600.000

Sagsnr.: 7261468
Boligyldelse/md.: kr. 1.856

Dato: 28.08.2026

Andelsboligens forsyningsmæssige forhold:

Årligt varmekonsum:
Udgift kr.: 10.900 Forbrug: 8 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation:

Andelsboligens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos Gensidige Forsikring
Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskad: Ja
Forbehold: Policenummer: 3601761

Evt. ejerpantebreve og afgiftspantebreve i andelsboligen:

Nr. 1: hovedstol kr. 300.000

Andre forhold af væsentlig betydning:



Adresse: Thomas Kingos Vej 10, 6100 Haderslev
 Købspris: kr. 600.000

Sagsnr.: 7261468
 Boligydelse/md.: kr. 1.856

Dato: 28.08.2026

<u>Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:</u>			<u>Boligydelse:</u>			<u>Kontantbehov ved køb:</u>		
Andel i foreningens formue	kr.	664.189	Boligafgift inkl. aconto vand/varme	kr.	22.272	Købspris/udbetaling	kr.	600.000
Forbedringer	kr.	0						
Særligt tilpasset inventar	kr.	0						
- Fradrag vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	27.600						
- Fradrag for mangler	kr.							
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	636.589						
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	36.589						
Overdragelsessum ekskl. løsøre (købspris)	kr.	600.000						
Andet løsøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	0	Boligydelse i alt pr. år	kr.	22.272			
Samlet overdragelsessum inkl. løsøre	kr.	600.000	Boligydelse i alt pr. md.	kr.	1.856			
						I alt	kr.	600.000

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrukket 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.	600.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	175.701
Teknisk pris	kr.	775.701

Adresse: Thomas Kingos Vej 10, 6100 Haderslev
Købspris: kr. 600.000

Sagsnr.: 7261468
Boligyldelse/md.: kr. 1.856

Dato: 28.08.2026

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Forening/laug

Pligt til medlemskab: Ja

Venteliste: Ventelisten er kontaktet
Fremleje: Se vedtægterne §11
Husdyr: Se vedtægterne §12

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

Fællesfaciliteter

Udendørsarealer, legeplads, bord/bænke sæt, flagtang

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ____Ja __X_Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
Nykredit Erhverv	Obligationslån		4.386.569	2050	Ja	Ikke oplyst	

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

“DANMARKS BEDSTE EJENDOMSMÆGLER PÅ DE SOCIALE MEDIER 2024 & 2025”

Kåret af mæglerakademiet



Mød holdet bag dit boligsalg

Velkommen til RealMæglerne Haderslev, Vojens & Christiansfeld - byens innovative mægler. Vi tror på, at bag alle gode boligsalg ligger der et præcist arbejde, som er vidt forskelligt fra bolighandel til bolighandel. Der er ingen huse, der er ens og derfor mener vi heller ikke, at et standardforløb klæder salget af et kommende og et forhenværende hjem. For os er alle opgaver lige vigtige, om det er en prisvenlig ejendom på landet eller liebhaveri ved vandet. Når du ønsker at sælge din bolig, er dit valg af ejendomsmægler helt afgørende for, at salgsprocessen bliver en god oplevelse for dig - og vi tror på at et stort lokalkendskab har en enorm betydning for en god og glidningsfri proces. Et godt og fejlfrit salg - til den rigtige pris - så hurtigt som muligt.