

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: Koldinggade 41, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 300626-5
Ejerudgift/md.: kr. 622

Dato: 20.07.2026



67 m2 ende række ejerlejlighed i et plan beliggende Koldinggade 41

Velbeliggende ende-række ejerlejlighed med gode muligheder

Her udbydes en 67 m² stor ende-række ejerlejlighed med et godt lysindfald og et spændende potentiale for den køber, der ønsker at sætte sit eget præg på boligen. Lejligheden er ideel som helårsbolig eller en overskuelig bolig for den, der ønsker en mindre ejendom med egen terrasse og adgang til grønne fællesarealer.

Lejligheden indeholder entré/vindfang, fordelingsgang, badeværelse med bruseniche, mindre køkken, soveværelse med udgang til en østvendt terrasse, hyggelig opholdsstue med direkte udgang til havestue/drivhus samt et ekstra værelse, der kan anvendes som kontor, gæsteværelse eller børneværelse.

Vinduerne er udført med termoruder, og til ejerlejligheden hører desuden dispositionsret til carport og drivhus, hvilket giver gode opbevarings- og anvendelsesmuligheder.

Der er endvidere brugsret til dele af det velholdte fælles haveanlæg samt adgang til fælles vaske- og cykelrum.

Boligen fremstår med et moderniseringsbehov og trænger til en kærlig hånd, men rummer samtidig gode muligheder for at skabe en tidssvarende og personlig bolig med relativt enkle forbedringer.

Ejerlejligheden sælges som dødsbo og overdrages med de ansvarsfraskrivelser og vilkår, der sædvanligvis er gældende ved handel med dødsbo.

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: Ejendomsmægler & Valuar, M.D.E. Jens Jørgen Calundan

Adresse: Koldinggade 41, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 300626-5
Ejerudgift/md.: kr. 622

Dato: 20.07.2026

67 m2 ende række ejerlejlighed i et plan beliggende Koldinggade 41

Velbeliggende ende-række ejerlejlighed med gode muligheder

Her udbydes en 67 m² stor ende-række ejerlejlighed med et godt lysindfald og et spændende potentiale for den køber, der ønsker at sætte sit eget præg på boligen. Lejligheden er ideel som helårsbolig eller en overskuelig bolig for den, der ønsker en mindre ejendom med egen terrasse og adgang til grønne fællesarealer.

Lejligheden indeholder entré/vindfang, fordelingsgang, badeværelse med bruseniche, mindre køkken, soveværelse med udgang til en østvendt terrasse, hyggelig opholdsstue med direkte udgang til havestue/drivhus samt et ekstra værelse, der kan anvendes som kontor, gæsteværelse eller børneværelse.

Vinduerne er udført med termoruder, og til ejerlejligheden hører desuden dispositionsret til carport og drivhus, hvilket giver gode opbevarings- og anvendelsesmuligheder.

Der er endvidere brugsret til dele af det velholdte fælles haveanlæg samt adgang til fælles vask- og cykelrum.

Boligen fremstår med et moderniseringsbehov og trænger til en kærlig hånd, men rummer samtidig gode muligheder for at skabe en tidssvarende og personlig bolig med relativt enkle forbedringer.

Ejerlejligheden sælges som dødsbo og overdrages med de ansvarsfraskrivelser og vilkår, der sædvanligvis er gældende ved handel med dødsbo.

Adresse: Koldinggade 41, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 300626-5
Ejerudgift/md.: kr. 622

Dato: 20.07.2026



Adresse: Koldinggade 41, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 300626-5
Ejerudgift/md.: kr. 622

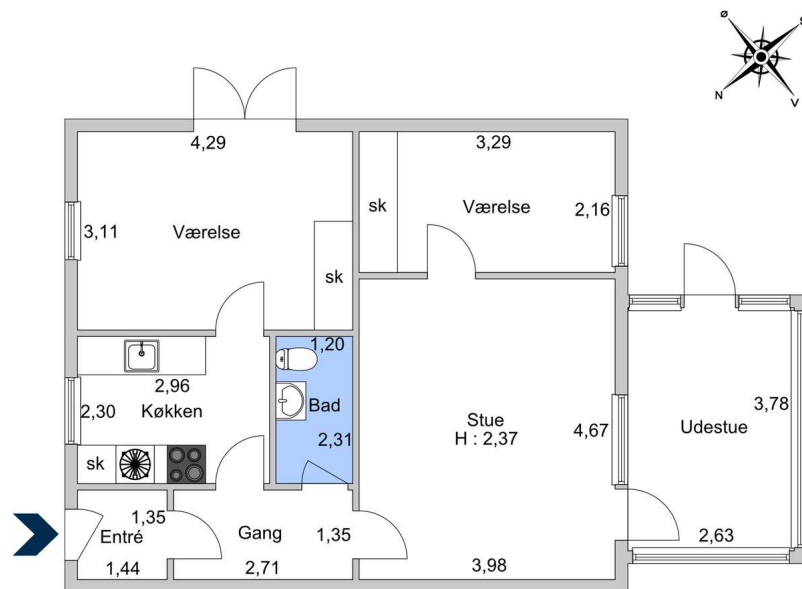
Dato: 20.07.2026



Adresse: Koldinggade 41, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 300626-5
Ejerudgift/md.: kr. 622

Dato: 20.07.2026



Vejledende tegning uden ansvar.

Adresse: Koldinggade 41, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 300626-5
Ejerudgift/md.: kr. 622

Dato: 20.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Ejerl. Nr.:
Zonestatus:
Vej:
Opført/ombygget år:

Ejerlejlighed

401890
1

1964

Arealer**

Tinglyst areal: m²
Heraf tinglyst boligareal: m²
BBR-boligareal: 67 m²

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

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

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.
Ejendomsværdi:
Grundværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat:
Grundlag for grundskyld:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen,
ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

Adresse: Koldinggade 41, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 300626-5
Ejerudgift/md.: kr. 622

Dato: 20.07.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra:

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak:

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Koldinggade 41, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 300626-5
Ejerudgift/md.: kr. 622

Dato: 20.07.2026

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået

kr. 6.400

I alt

kr. 6.400

Ejerudgift i alt 1. år

kr.

0

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: Koldinggade 41, 9900 Frederikshavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 300626-5
Ejerudgift/md.: kr. 622

Dato: 20.07.2026

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 afgiftspantebreve 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:

Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /

Tinglyst: /

Fællesudgifter fordeles efter tinglyst fordelingstal