



REAL

Nørremarken 23, 5881 Skårup Fyn

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	140
Kontantpris	895.000	Værelser	2
Ejerudgift	3.087	Grund m2	943
Byggear	1877	Energimærke	E

Sagsnr. **523-4545**

RealMæglerne Sydfyn

Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS / Vestergade 30A / 5700 Svendborg / Tlf. 63633636 / www.realmaeglerne.dk/sydfyn

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: Nørremarken 23, 5881 Skårup Fyn
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 523-4545
Ejerudgift/md.: kr. 3.087

Dato: 31.01.2026



Beskrivelse:

I den charmerende og livlige by Skårup på Fyn finder du nu denne unikke mulighed for at investere i en attraktiv tofamiliesejeendom - velkommen til 'Danmarkshuset'. Denne ejendom er ikke blot en bolig, men en investering med godt potentiale og masser af charme.

Forestil dig et hus fra 1877, der osrer af historie og karakter med sin smukke bindingsværksfacade, charmerende sprossevinduer og et pænt stråtag. Indenfor er ejendommen nænsomt vedligeholdt, så du kan nyde både moderne komfort og historisk atmosfære.

Huset rummer to separate lejligheder. Den ene lejlighed er en hyggelig toværelses på 50 m², mens den anden er en rummelig treværelses på 90 m² - samlet set får du hele 140 m² boligareal. Den store lejlighed er ledig og derfor til disposition for en køber. Begge lejligheder har egne badeværelser og køkkener, og værelserne er store og velproportionerede. Fjernvarme sikrer en effektiv opvarmning, og der er et praktisk..

Udenfor strækker grunden sig over 943 m² og byder på gode parkeringsmuligheder. Den store fælleshave er en oase af ro og hygge med en sydvendt fliseterrasse, hvor solens stråler kan nydes fra begge lejligheder.

Skårup har et aktivt lokalsamfund og fra ejendommen er blot nogle få 100 meter til skolen. Sportspladsen grænser lige op til baghaven - perfekt for børnefamilier. Byens indkøbsmuligheder er lige ved hånden, og på under ti minutter i bil når du både Svendborgs charmerende byliv og de skønne badestrande.

Grib chancen for at eje en del af historien og investere i fremtiden med 'Danmarkshuset'. Kontakt os i dag for at høre mere om denne fantastiske ejendom og dens enestående investeringsmuligheder.

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: Søren Holst

Adresse: Nørremarken 23, 5881 Skårup Fyn
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 523-4545
Ejerudgift/md.: kr. 3.087

Dato: 31.01.2026



Adresse: Nørremarken 23, 5881 Skårup Fyn
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 523-4545
Ejerudgift/md.: kr. 3.087

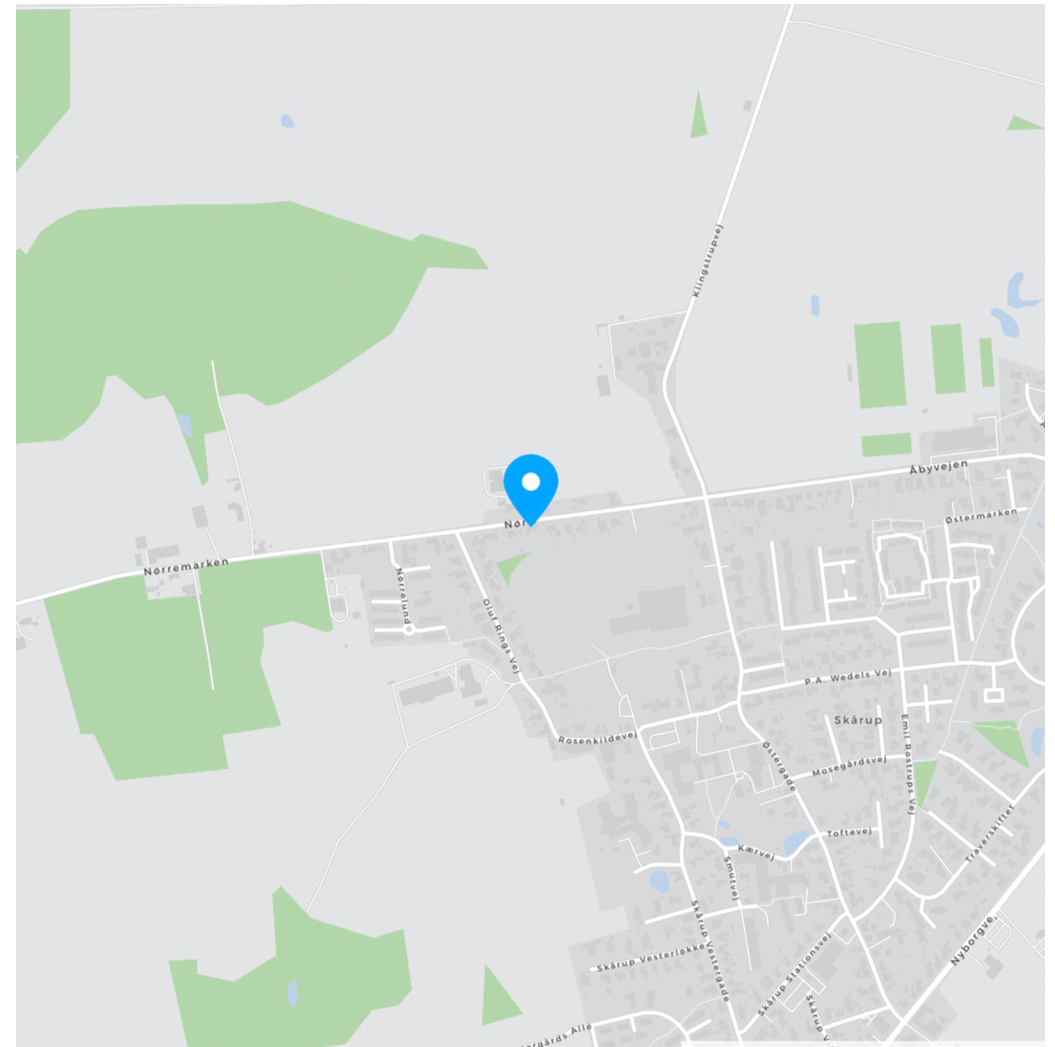
Dato: 31.01.2026



Adresse: Nørremarken 23, 5881 Skårup Fyn
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 523-4545
Ejerudgift/md.: kr. 3.087

Dato: 31.01.2026



Adresse: Nørremarken 23, 5881 Skårup Fyn
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 523-4545
Ejerudgift/md.: kr. 3.087

Dato: 31.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Svendborg
Matr.nr.: 5 c Skårup By, Skårup
BFE-nr.: 3041411
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Off.
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1877

Arealer*

Grundareal: 943 m²
Boligareal i alt: 140 m²

Øvrige arealer:

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitut 1 Dok om adgangsbegrænsning mv
Servitut 2 Dok om tilslutningspligt til fjernvarme

Ejendommen er bl.a. omfattet af følgende:

Byplanvedtægt 13-6, kommuneplan 2025-2037, kommuneplanramme offentlig område
Skårup Skole 11.01.02.467, boligområde Skårup Vesterløkke- Vesterled 11.01.B.430,
Udviklingsstrategi 2023-2035 fra mere til bedre - fremtidens Svendborg,
spildevandsplan 208 Skårup fælleskloakeret, forsyningsområde fjernvarme,

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.676.000 kr.
Grundværdi: 932.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.340.800 kr.
Grundlag for grundskyld: 745.600 kr.

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: Nørremarken 23, 5881 Skårup Fyn
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 523-4545
Ejerudgift/md.: kr. 3.087

Dato: 31.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Alm Brand
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Nuværende præmie kan være baseret på en særlig aftale mellem sælger og forsikringsselskabet.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Jordforurening - områdeklassificeret som lettere forurenet

Ejendommen er områdeklassificeret som lettere forurenet i henhold til Svendborg kommunes fortegnelser. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.
Bevaringsværdi: 5
Den i salgsoptstillingen oplyste ejendomsvurdering, ejendomsværdiskat og ejendomsskat er ud fra et foreløbigt grundlag. Disse kan ændre sig, når den endelige vurdering kommer.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: (UDFASES) Bygningen har ingen supplerende varme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Fjernvarme 2023 ifølge opgørelse kr. 25.455,73,-

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og dokumentet skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke E.



Adresse: Nørremarken 23, 5881 Skårup Fyn
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 523-4545
Ejerudgift/md.: kr. 3.087

Dato: 31.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	6.838	Kontantpris/udbetaling	kr.	895.000
Grundskyld	kr.	6.561	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.250
Andre offentlige udgifter	kr.	146	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.250
Husforsikring anslået	kr.	18.000	Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	kr.	8.414
Renovation anslået	kr.	5.500	I alt	kr.	916.914

Ejerudgift i alt 1 år

37.045

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: 45.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.864 md./ 58.365 år Netto **ekskl.** ejerudgift 3.908 md./ 46.894 år v/26,10%
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% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 31.01.2026
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: 1/2 - 1/8

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: Nørremarken 23, 5881 Skårup Fyn
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 523-4545
Ejerudgift/md.: kr. 3.087

Dato: 31.01.2026

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:

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
Ingen													

Grundejerforening el.lign.: Nej

Tilbehør:

Hårde hvidevare i bolig T.H.

Opvaskemaskine - Whirlpool, Komfur - Gorenje, Emhætte - ukendt mærke, Kølefryseskab - Electrolux

Hårde hvidevare i bolig T.V.

Opvaskemaskine - Logik, Komfur - Voos, Emhætte - ukendt mærke, Kølefryseskab - Electrolux

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

Hos os får du ét stykke med Sydfyn...
Vi giver dig en personlig bolighandel
- kom ind og få en reel boligsnak.

Ingen kender markedet på Sydfyn bedre end os.
Vi formidler alle typer af fast ejendom: Villa, lejlighed, rækkehus, fritidsejendomme m.m.

Vi bygger bro mellem køber og sælger - kontakt os og se hvad du kan få ud af en bolighandel.