

Skårupørevej 32, 5881 Skårup Fyn

Ejd. type	**Landejendom**	Bolig m^2	**133**
Kontant	**3.295.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**2.255**	Grund m^2	**31.613**
Byggeår/ombygget	**1877/1966**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **523-4502**

RealMæglerne Sydfyn Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS

Vestergade 30A / 5700 Svendborg / Tlf. +45 63633636 / www.realmaeglerne.dk/sydfyn

RealMæglerne Sydfyn Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS
CVR-nr. 29809402
Vestergade 30A / 5700 Svendborg
Tlf. +4563633636 / sydfyn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/sydfyn

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: Skårupørevej 32, 5881 Skårup Fyn
Kontantpris: kr. 3.295.000

Sagsnr.: 523-4502
Ejerudgift/md.: kr. 2.255

Dato: 30.10.2026



Charmerende landejendom med udsigt til marker og skov – naturskøn beliggenhed på stor grund

Midt i den smukke sydfynske natur ligger denne stemningsfulde landejendom i pudsede mursten, fredeligt placeret på en stor grund med åbne vidder, skov og en helt særlig ro omkring sig.

Ejendommen er opført i 1877 og senere renoveret i 1966, og boligen fremstår i dag med et originalt præg, der vidner om husets historie og sjæl. Opvarmningen er moderniseret med elektrisk opvarmning via varmepumpe, hvilket giver en mere tidssvarende og komfortabel hverdag.

Indretningen er funktionel og rummelig med tre værelser, to badeværelser samt et stort køkken med direkte adgang til den rummelige stue, hvor der er god plads til både samvær og afslapning. Hertil kommer to udhuse samt et stort anneks, som giver ekstra muligheder for opbevaring, hobby, værksted eller hvad end hjertet begærer.

Grunden er anlagt med græsarealer og skov, hvilket skaber ideelle rammer for et aktivt udeliv. Her er masser af plads til leg, haveprojekter, rekreation – og mulighed for dyrehold for den, der drømmer om et liv tæt på naturen.

Kort sagt får du her en ejendom med sjæl, plads og naturskønne omgivelser – perfekt for dig, der ønsker fred og frihed i det grønne, men stadig med overskuelig afstand til byens faciliteter.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Sydfyn Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS
CVR-nr. 29809402
Vestergade 30A / 5700 Svendborg
Tlf. +4563633636 / sydfyn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/sydfyn

Adresse: Skårupørevej 32, 5881 Skårup Fyn
Kontantpris: kr. 3.295.000

Sagsnr.: 523-4502
Ejerudgift/md.: kr. 2.255

Dato: 30.10.2026



Badeværelse



Stue



Stue



Værelse



Spisestue

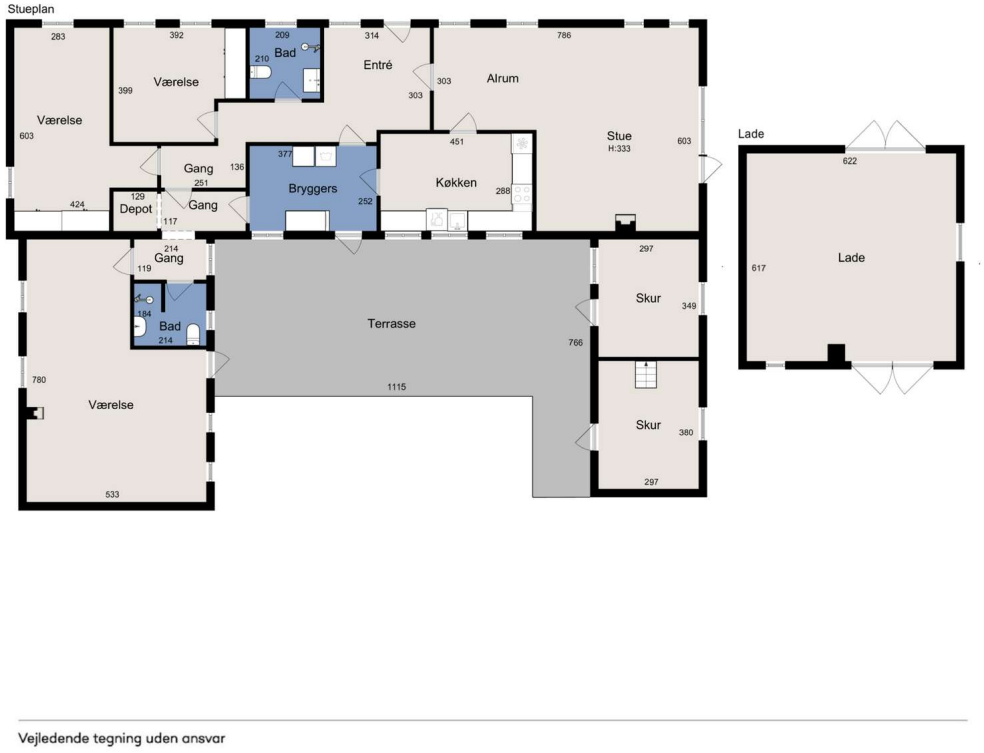
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

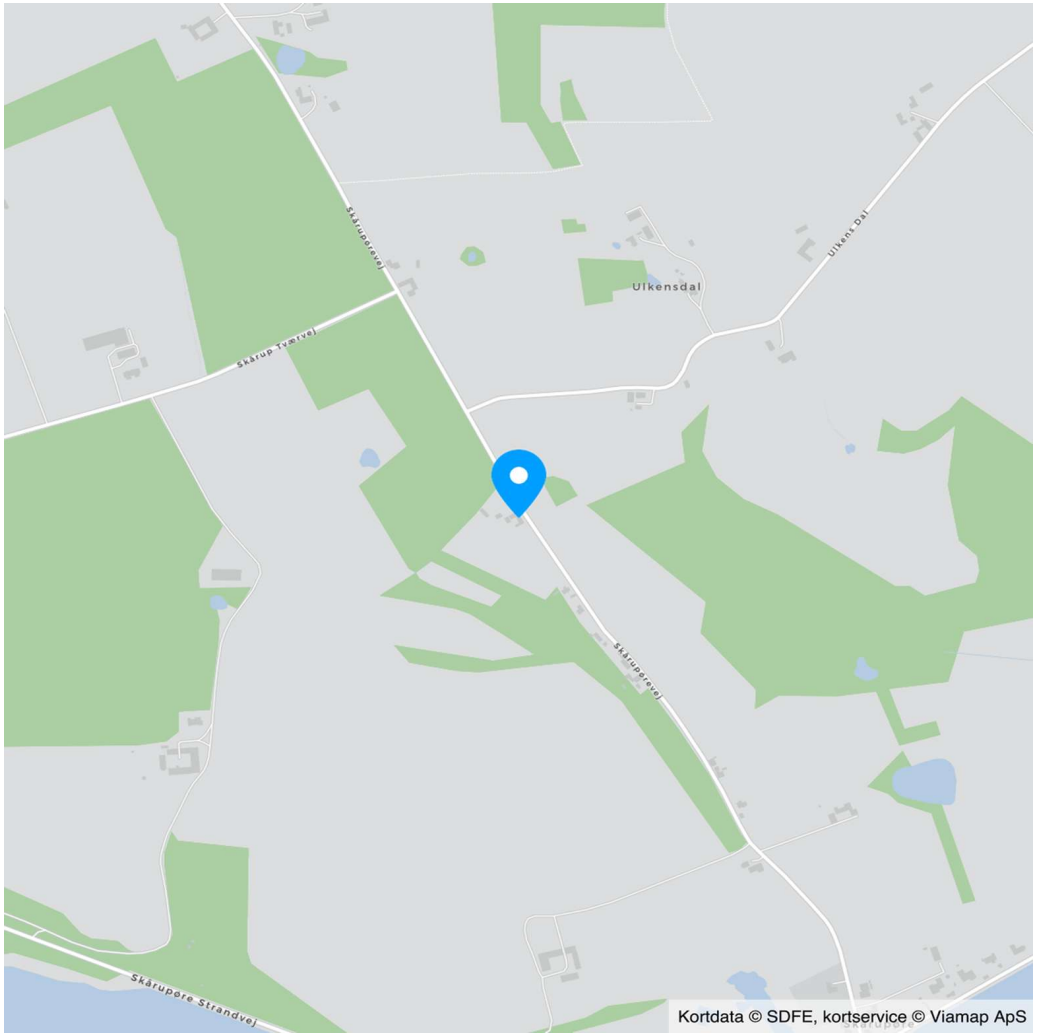
RealMæglerne Sydfyn Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS
CVR-nr. 29809402
Vestergade 30A / 5700 Svendborg
Tlf. +4563633636 / sydfyn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/sydfyn

Adresse: Skårupørevej 32, 5881 Skårup Fyn
Kontantpris: kr. 3.295.000

Sagsnr.: 523-4502
Ejerudgift/md.: kr. 2.255

Dato: 30.10.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Sydfyn Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS
CVR-nr. 29809402
Vestergade 30A / 5700 Svendborg
Tlf. +4563633636 / sydfyn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/sydfyn

Adresse: Skårupørevej 32, 5881 Skårup Fyn
Kontantpris: kr. 3.295.000

Sagsnr.: 523-4502
Ejerudgift/md.: kr. 2.255

Dato: 30.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Landejendom
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Svendborg
Matr.nr.:	1s Skårupøre By, Skårup m.fl.
BFE-nr.:	1339487
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1877/1966

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2025
Ejendomsværdi:	1.536.000
Grundværdi:	
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.228.800
Grundlag for grundskyld:	903.200

Arealer**

Grundareal:	31.613 m²
Boligareal i alt:	133 m²
Øvrige arealer:	
Udhus:	59 m²
Udhus:	27 m²
Udhus:	23 m²

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

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, 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

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

Komfur med Keramisk kogeplade Gram, Opvaskemaskine Frigor, Køleskab hvis Matsui , Emhætte ??

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Sydfyn Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS
CVR-nr. 29809402
Vestergade 30A / 5700 Svendborg
Tlf. +4563633636 / sydfyn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/sydfyn

Adresse: Skårupørevej 32, 5881 Skårup Fyn
Kontantpris: kr. 3.295.000

Sagsnr.: 523-4502
Ejerudgift/md.: kr. 2.255

Dato: 30.10.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos TopDanmark
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Præmien kan være baseret på en særlig aftale mellem sælger og forsikringsselskabet

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 20.600 Forbrug: 0 kwh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Varmepumpe
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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: Energimærke D

Andre forhold af væsentlig betydning:

Bevaringsværdi 5

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter og vurderinger for landbrugs- og skovejendomme.

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig ejendomsbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelse/opkrævning til skattekontoen. 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.

FIber indlagt

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Sydfyn Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS
CVR-nr. 29809402
Vestergade 30A / 5700 Svendborg
Tlf. +4563633636 / sydfyn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/sydfyn

Adresse: Skårupørevej 32, 5881 Skårup Fyn
Kontantpris: kr. 3.295.000

Sagsnr.: 523-4502
Ejerudgift/md.: kr. 2.255

Dato: 30.10.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	6.267
Grundskyld - Boligdel	kr.	7.948
Skorstensfejning	kr.	1.481
Andre offentlige afgifter	kr.	208
Forsikring	kr.	7.663
Renovation, 2025	kr.	3.490
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	27.057

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	3.295.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	21.650
I alt	kr.	3.316.650

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.

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: 165.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 19.351 md. / 232.215 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 15.093 md. / 181.117 år v/27,32 %
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 5,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.10.2026
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: 01.01.2026 - 30.06.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Adresse: Skårupørevej 32, 5881 Skårup Fyn Kontantpris: kr. 3.295.000	Sagsnr.: 523-4502 Ejerudgift/md.: kr. 2.255	Dato: 30.10.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.	Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion: Nr. 1: hovedstol kr. 619.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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.