

REAL



## Vester Storetoft 19, Sønderho, 6720 Fanø

Ejd. type	<b>Fritidsbolig</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>114</b>
Kontant	<b>2.795.000</b>	Værelser	<b>4</b>
Ejerudgift	<b>1.799</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>1.955</b>
Byggeår	<b>2005</b>		

Sagsnr. **72500063**

**RealMæglerne** Esbjerg ApS

Strandbygade 45 / 6700 Esbjerg / Tlf. +45 75159702 / [www.realmaeglerne.dk/esbjerg](http://www.realmaeglerne.dk/esbjerg)

## 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: Vester Storetoft 19, Sønderho, 6720 Fanø  
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 72500063  
Ejerudgift/md.: kr. 1.799

Dato: 18.06.2026



### **Charmerende sommerhusidyl i hjertet af Sønderho – natur, ro og kvalitet på Fanø**

På Vester Storetoft 19 i det eftertragtede Sønderho finder du dette skønne sommerhus på 114 velindrettede kvadratmeter, hvor komfort, charme og naturskønne omgivelser går op i en højere enhed.

Sommerhuset byder på plads til hele familien med 6 sovepladser, 2 badeværelser samt egen sauna, der indbyder til afslapning efter en dag ved stranden eller på opdagelse i Fanøs unikke natur. Husets lyse og indbydende opholdsrum danner de perfekte rammer om samvær og nærvær, mens de store vinduespartier lukker naturen helt ind og skaber en rolig atmosfære året rundt.

Udendørs venter en stor terrasse, hvor solen kan nydes fra morgen til aften, og hvor udsigten til de fredelige omgivelser giver følelsen af at være tæt på naturen. Til ejendommen hører desuden en rummelig garage på hele 41 m<sup>2</sup>, som giver god plads til både bil, cykler og opbevaring.

Beliggenheden er noget ganske særligt. Sommerhuset ligger i et stille og attraktivt område med naturen som nærmeste nabo, hvilket skaber optimale rammer for rekreation og friluftsliv. Samtidig er du blot få minutter fra det hyggelige Sønderho – en af Danmarks smukkeste landsbyer – hvor indkøb, cafébesøg og lokale oplevelser er lige ved hånden.

Sidst men ikke mindst giver sommerhuset en hæderlig lejeindtægt på 150.000 kroner om året.

Her får du et sommerhus, der kombinerer fredfyldt beliggenhed, gode faciliteter og ægte Fanø-stemning – et sted, hvor ferieminder skabes, og hverdagen hurtigt føles langt væk.

### 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.

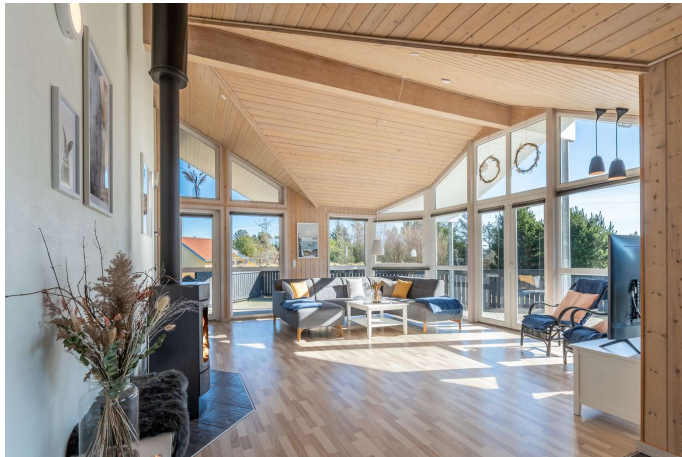
Ansvarlig ejendomsmægler: Alexander Oxholm Skærbæk



Adresse: Vester Storetoft 19, Sønderho, 6720 Fanø  
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 72500063  
Ejerudgift/md.: kr. 1.799

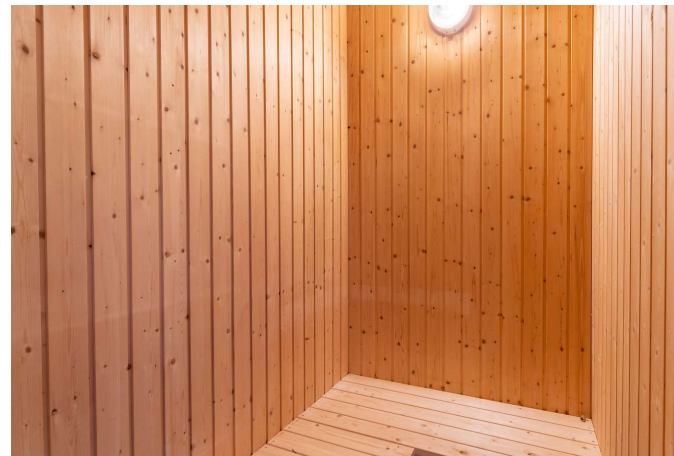
Dato: 18.06.2026



Adresse: Vester Storetoft 19, Sønderho, 6720 Fanø  
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 72500063  
Ejerudgift/md.: kr. 1.799

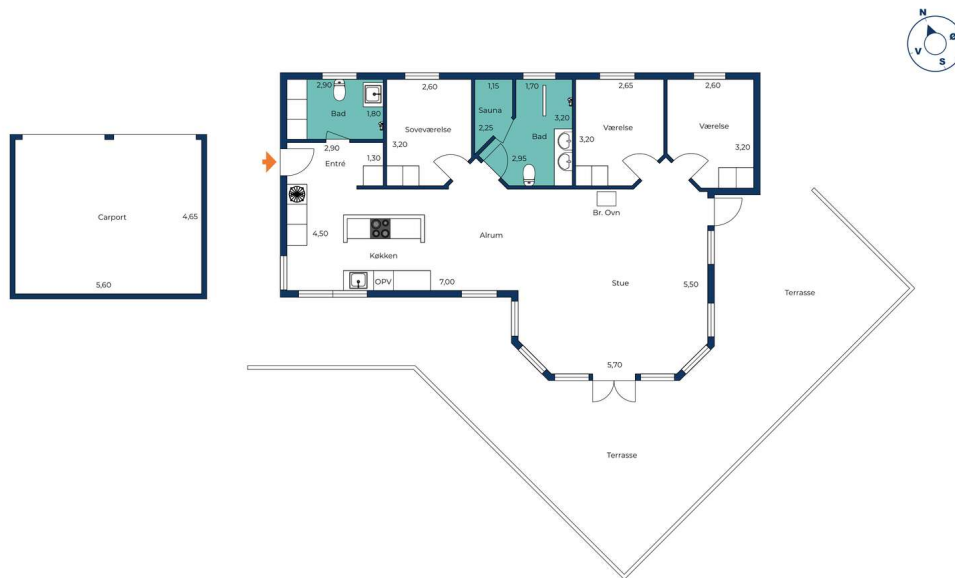
Dato: 18.06.2026



Adresse: Vester Storetoft 19, Sønderho, 6720 Fanø  
Kontantpris: kr. 2.795.000

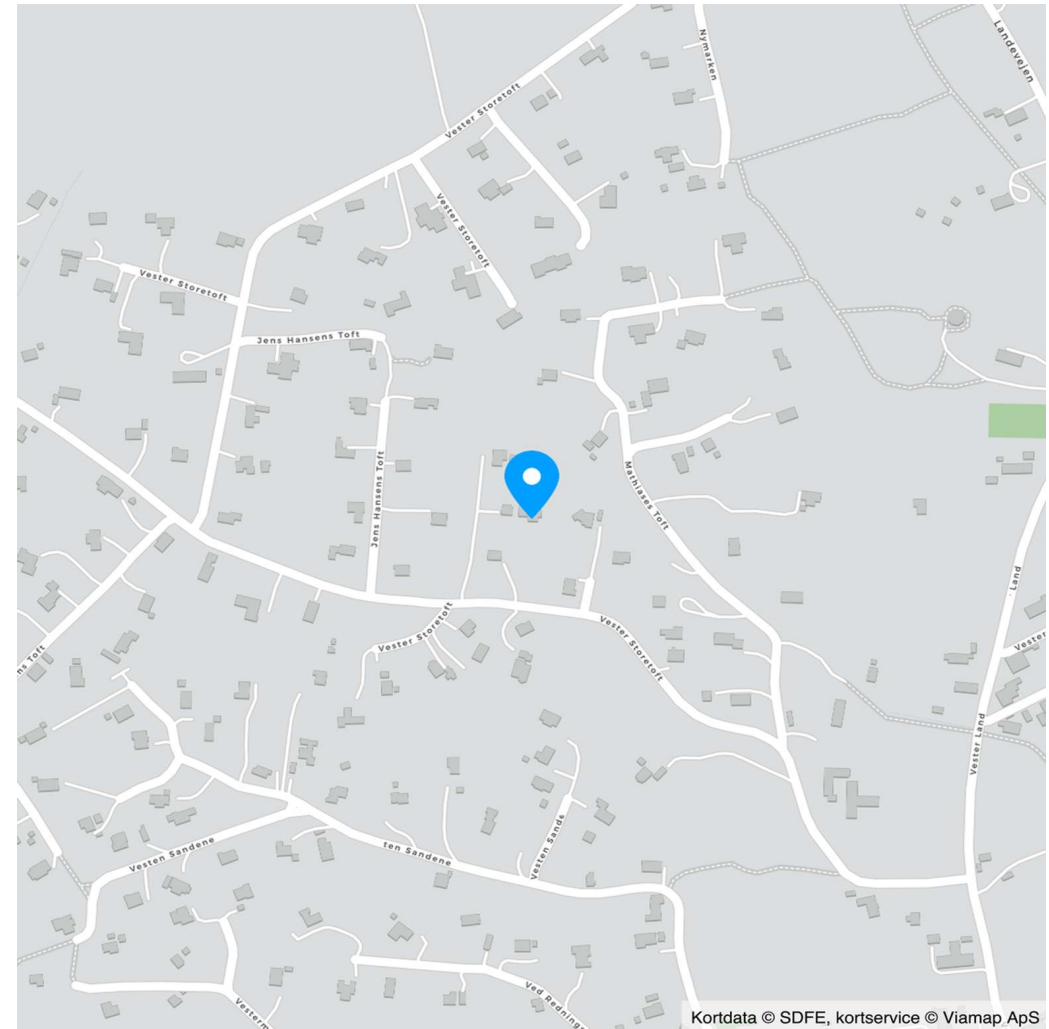
Sagsnr.: 72500063  
Ejerudgift/md.: kr. 1.799

Dato: 18.06.2026



Vejledende tegning uden ansvar.

**REAL**





Adresse: Vester Storetoft 19, Sønderho, 6720 Fanø  
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 72500063  
Ejerudgift/md.: kr. 1.799

Dato: 18.06.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Fritidsbolig  
Må benyttes til: Fritidsbolig  
Kommune: Fanø  
Matr.nr.: 9ax Sønderho By, Sønderho  
BFE-nr.: 5131297  
Zonestatus: Sommerhusområde  
Vej: Privat vej  
Opført/ombygget år: 2005

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2024  
Ejendomsværdi: 1.833.000  
Grundværdi: 672.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.466.400  
Grundlag for grundskyld: 537.600

**Arealer\*\***

Grundareal: 1.955 m<sup>2</sup>  
- heraf vej 128 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 114 m<sup>2</sup>

Øvrige arealer:  
Carport: 41 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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

**Planer**

Kommuneplan 4.S.1 - Sommerhusområde

**Anvendelsesbegrænsninger**

Ejendommen er beliggende indenfor et område med beskyttet naturtype Hede, som kan være begrænsende for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Tilbehør:

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

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger  Ja  Nej.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.





Adresse: Vester Storetoft 19, Sønderho, 6720 Fanø  
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 72500063  
Ejerudgift/md.: kr. 1.799

Dato: 18.06.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	7.479	Kontantpris	kr.	2.795.000
Grundskyld	kr.	6.720	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	18.650
Revovation	kr.	4.044	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.500
Skorstensfejning	kr.	639	I alt	kr.	2.820.150
Husforsikring	kr.	2.709	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	21.591			

**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: 140.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 15.510 md. / 186.117 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 12.287 md. / 147.446 år v/27,24 %

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: 01.06.2026

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: Vester Storetoft 19, Sønderho, 6720 Fanø  
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 72500063  
Ejerudgift/md.: kr. 1.799

Dato: 18.06.2026

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. 1: hovedstol kr. 1.875.000  
Nr. 2: hovedstol kr. 97.000  
Nr. 3: hovedstol kr. 250.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

**Grundejerforening**

Navn: Grundejerforening Sønderho Sommerhusområdet

Pligt til medlemskab: Nej

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej

# 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

Vi tror på, at bag alle boligsalg ligger der et præcist og skræddersyet stykke arbejde. Ingen boliger eller ejendomme er ens, derfor mener vi også at hvert salg kræver en skævhed eller vinkel der er udover standarden.

Hos RealMæglerne Esbjerg & Bramming vægter vi kvalitet og kundetilfredshed højt - Hvilket også afspejler sig i Boligsidens tilfredshedsmålinger.

Vi har mere end 25 års erfaring tilsammen - Vi er alle bosiddende i området og kender derfor hver en krog og hjørne, samt de vigtige værdier området byder på. Det syntes vi er vigtigt!