



REAL

Vestergade 80, Strib, 5500 Middelfart

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	133
Kontant	1.695.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.693	Grund m ²	461
Byggeår/ombygget	1917/1972	Energimærke	B

Sagsnr. **529-2501**

RealMæglerne Middelfart

Østergade 16 / 5500 Middelfart / Tlf. +45 71995500 / www.realmaeglerne.dk/5500

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: Vestergade 80, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 529-2501
Ejerudgift/md.: kr. 1.693

Dato: 10.02.2026



Charmerende ejendom med stort garageanlæg

Beliggende helt centralt i Stribs gl. bydel - med andre ord er der gåafstand til vandet, kort afstand til indkøb, skole & svømmehal.

Ejendommen fremstår med højloftede stuer & flotte murerdetaljer.

Villaens indretning i stueplan:

Adgang til boligen via entré. Adgang til gæstetoilet samt værelse.

Lyse, indbydende stueforhold i åben forbindelse med køkken. Udgang til hævet træterrasse & have.

Endvidere trappeforløb til hhv. 1. sal & kælder.

1. salen er indrettet med repos, hvorfra der er adgang til værelse med hems samt udgang til altan. Endvidere stort soveværelse med indbyggede skabe & videre adgang til toilet.

Kælderen byder på repos, hvorfra der er adgang til stort badeværelse, disp. rum samt rummeligt bryggers med direkte udgang.

Ejendommen opvarmes med luft-vand varmepumpe, som - i kombination med det store solcelleanlæg - sikrer minimale udgifter til varme & el.

Til ejendommen hører stort, dobbelt garageanlæg med portautomatik & værksted.

Nydeligt anlagt have i overkommelig størrelse.

Fine, energioptimerede rammer beliggende i hjertet af Strib.

Velkommen til Vestergade 80.

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.

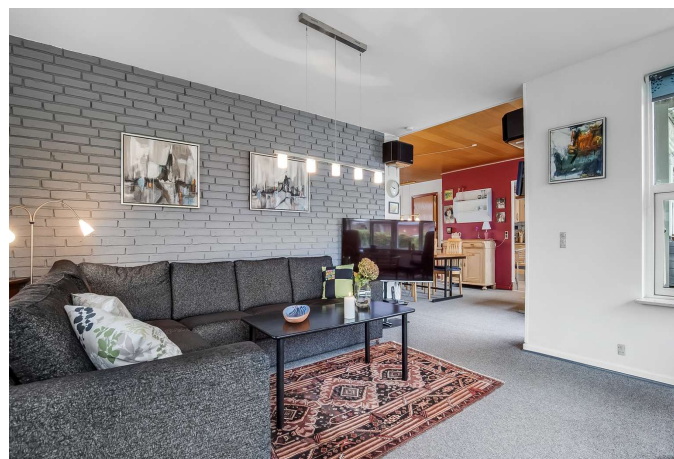
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Casper Krap Jespersen

Adresse: Vestergade 80, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 529-2501
Ejerudgift/md.: kr. 1.693

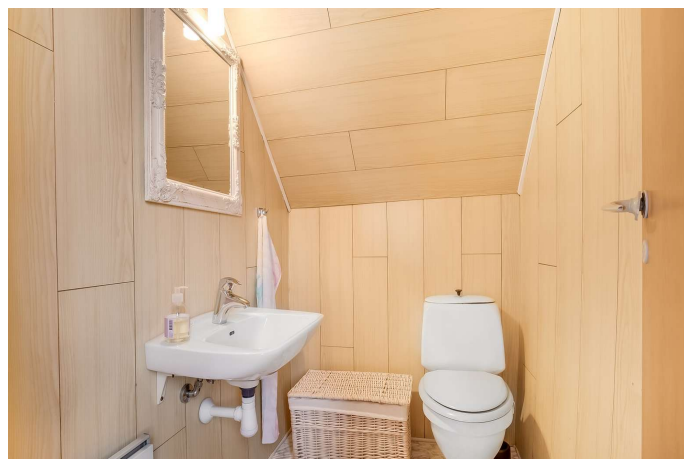
Dato: 10.02.2026



Adresse: Vestergade 80, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 529-2501
Ejerudgift/md.: kr. 1.693

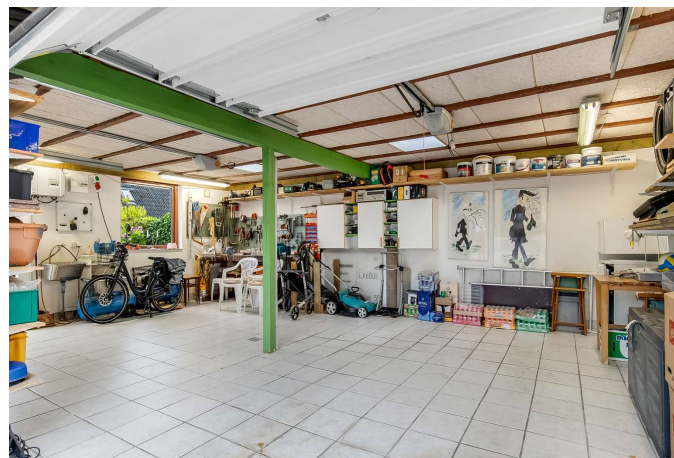
Dato: 10.02.2026



Adresse: Vestergade 80, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 529-2501
Ejerudgift/md.: kr. 1.693

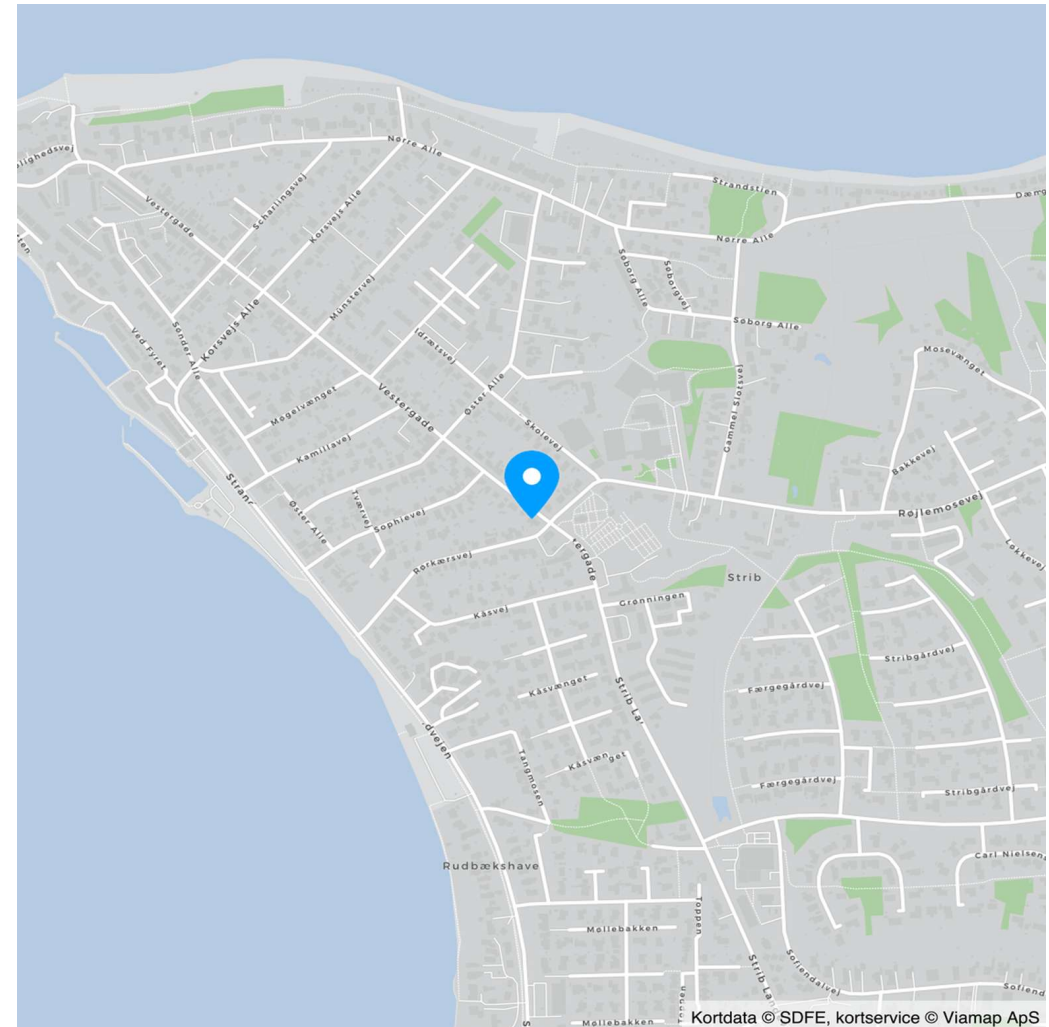
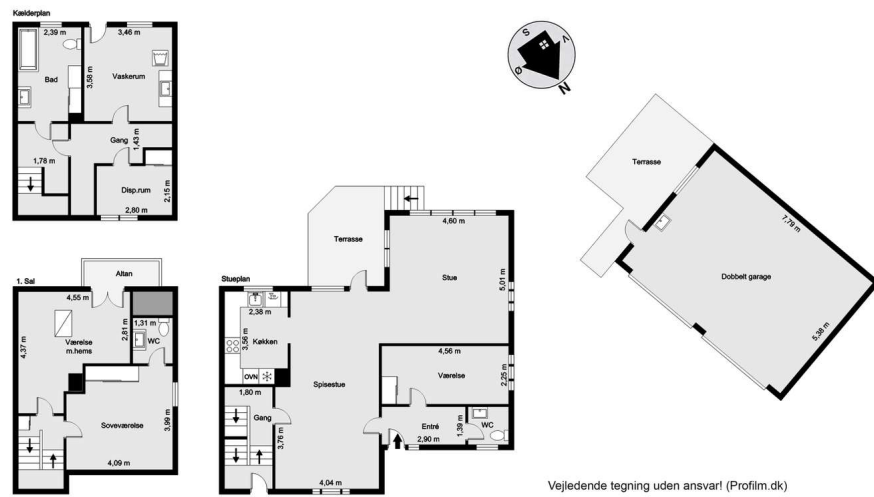
Dato: 10.02.2026



Adresse: Vestergade 80, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 529-2501
Ejerudgift/md.: kr. 1.693

Dato: 10.02.2026





Adresse: Vestergade 80, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 529-2501
Ejerudgift/md.: kr. 1.693

Dato: 10.02.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Middelfart
Matr.nr.:	1ea Strib Færgedgård, Strib-Røjleskov
BFE-nr.:	3006462
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Varmepumpe
Opført/ombygget år:	1917/1972

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.719.000
Grundværdi:	719.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.375.200
Grundlag for grundskyld:	575.200

Arealer*

Grundareal:	461 m ²
Boligareal i alt:	133 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	48 m ²
Garage:	50 m ²

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 28.09.1932 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 2: 09.10.1958 - Dok om oversigt mv

Planer

Kommuneplan B.02.03 - Nørre Allé, Korsvejs Allé
Lokalplan 210 - For bevaring og styret udvikling af kulturmiljøer i Strib

Anvendelsesbegrænsninger

Fredningsstatus:
Bevaringsværdi 6.

Spildevandsplan:

3.1A4 - Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning).

Middelfart Kommune har udarbejdet ny spildevandsplan for perioden 2026 - 2031. Nærværende ejendom fremgår på nuværende tidspunkt ikke af listen over berørte ejendomme.

Varmeforsyning:

Middelfart FJV, Strib, Røjle og Vejly.

Varmeforsyning (forbud):

Elvarme.

Tilbehør:

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

Endnu ikke specificeret. Faste skabe og eventuelle faste tæpper som beset. Medfølgende løsøre og hårde hvidevarer medfølger i den stand de er og forefindes og udgør brugte genstande hvorfor brugsspor må forventes.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Vestergade 80, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 529-2501
Ejerudgift/md.: kr. 1.693

Dato: 10.02.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Forsia Forsikring A/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Ingen jf. police.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Offentlig ejendomsvurdering 2020:
Ejendomsværdi: Kr. 1.484.000
Grundværdi: Kr. 540.000

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

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via
forskuds-/årsopgørelsen. 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 uvedk-
ommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af
ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Arealafvigelser: Køber gøres opmærksom på at følgende bygninger ikke er
registreret på BBR: 12m² Overdækning (bygning C jf. tilstandsrapport).

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 10.600 Forbrug: 7.201 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2024

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælger oplyser, at sælgers faktiske, samlede elforbrug (varme & forbrugsel) udgør ca. kr. 7.000 årligt.

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 B

Adresse: Vestergade 80, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 529-2501
Ejerudgift/md.: kr. 1.693

Dato: 10.02.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Renovation
Rottebekæmpelse 2026
Husforsikring

kr. 7.014
kr. 3.911
kr. 4.360
kr. 132
kr. 4.900

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået
I alt

kr. 1.695.000
kr. 12.050
kr. 10.000
kr. 1.717.050

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.

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 20.317

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: 85.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 9.047 md. / 108.568 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 7.305 md. / 87.657 år v/26,70 %

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 3,5 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 30.01.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

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: Vestergade 80, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 529-2501
Ejerudgift/md.: kr. 1.693

Dato: 10.02.2026

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.

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

Velkommen til RealMæglerne Middelfart
En lokalt forankret ejendomsmægler, som varetager vurderinger og salg af ejendomme i hele Middelfart Kommune.

Kend din lokale RealMægler
Hos RealMæglerne Middelfart er vi alle uddannede Ejendomsmæglere og medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening (MDE). Vi er alle bosatte og lokalkendte i Middelfart Kommune. Vi elsker vores arbejde, vores by og det at hjælpe købere og sælgere sammen om den gode handel.