



REAL

Korsvejs Alle 2, Strib, 5500 Middelfart

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	87
Kontantpris	2.095.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.133	Grund m2	547
Byggear	1960	Energimærke	E

Sagsnr. **529-2628**

RealMæglerne Middelfart

Østergade 16 / 5500 Middelfart / Tlf. 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 salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Korsvejs Alle 2, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 529-2628
Ejerudgift/md.: kr. 2.133

Dato: 23.01.2026



Beskrivelse:

Meget velbeliggende villa nær stranden?

På én af de mest efterspurgte adresser i Strib, finder du denne fine villa. ?

Villaen har over de senere år fået foretaget en række gode forbedringer. Disse omfatter bl.a. nyt køkken i 2019, etablering af gulvvarme i stue og værelse inkl. nyt flot parketgulv i 2020, indlagt fjernvarme og efterisoleret loftet. Dertil gode vinduer hele vejen rundt.

Fra villaen har du vitterligt 2 min. gang til stranden og også indkøb, skole og sportsfaciliteter forefindes i nærheden. ?

Indretning:

Nydelig entre med adgang til øvre og nedre plan. Fint, nyere køkken med Miele hvidevarer. Direkte adgang til lys og indbydende stue i vinkel. Flot parketgulv ilagt varme og med udgang til skøn, lille have og terrasse. Fint værelse med parketgulv ilagt varme.

Øvre plan indeholder soveværelse med skabsvæg. Yderligere et værelse samt et lyst badeværelse med brus og gulvvarme.

Nedre plan indeholder vaskerum samt et rigtig godt disponibelt rum.

Fin, lille have, som nemt holdes vedlige. Her opleves ugenerte terrasser samt et nyere orangeri med flot teglstensgulv. Hertil carport med redskabsrum.

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: Daniel Andersen

Adresse: Korsvejs Alle 2, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 529-2628
Ejerudgift/md.: kr. 2.133

Dato: 23.01.2026



Adresse: Korsvejs Alle 2, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 529-2628
Ejerudgift/md.: kr. 2.133

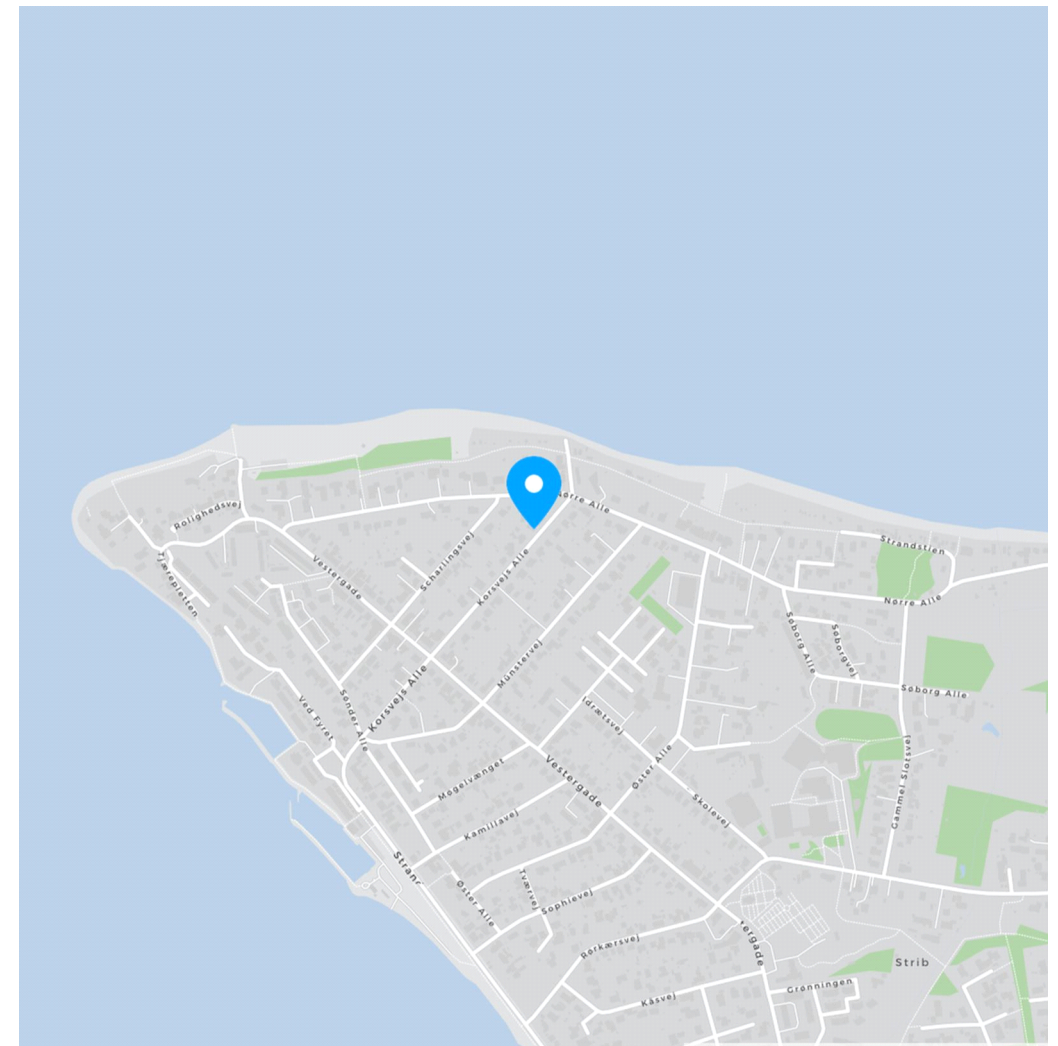
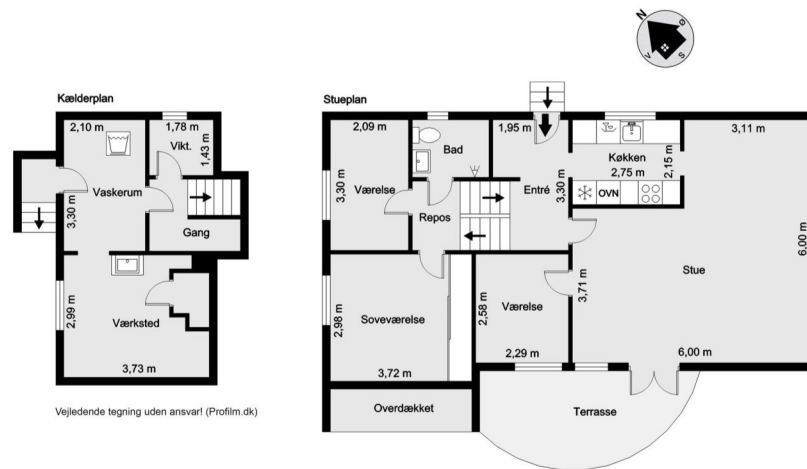
Dato: 23.01.2026



Adresse: Korsvejs Alle 2, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 529-2628
Ejerudgift/md.: kr. 2.133

Dato: 23.01.2026





Adresse: Korsvejs Alle 2, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 529-2628
Ejerudgift/md.: kr. 2.133

Dato: 23.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Middelfart
Matr.nr.:	1 ada Strib Færgegård, Strib-Røjleskov
BFE-nr.:	3007122
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1960

Arealer*

Grundareal:	547 m ²
Boligareal i alt:	87 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	30 m ²
Carport:	18 m ²

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

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.874.000 kr.
Grundværdi:	1.602.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.499.200 kr.
Grundlag for grundskyld:	1.281.600 kr.

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Opvaskemaskine, emhætte, induktionskogeplade, ovn og køleskab alle af mrk. Miele.
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.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Kommuneplan:

Kommuneplan 2025 - 2037
B.02.03, Nørre Allé, Korsvejs Allé
Plan- og bæredygtighedsstrategi 2023

Lokalplan: 210, For bevaring og styret udvikling af kulturmiljøer i Strib

Fredningsstatus: Ingen bevaringsværdi

Spildevandsplan:

Kloakopland - 3.2A1.
Middelfart Kommune har vedtaget en ny Spildevandsplan for 2026 - 2031.
Spildevandsplanen kan findes på kommunens hjemmeside:
<https://middelfart.viewer.dkplan.niras.dk/plan/36#/5753>

Fjernvarme / Grøn omstillingsbidrag

Ejendommen er tilmeldt grøn omstilling. Der betales årligt beløb i 20 år frem fra tilmelding for indskud af fjernvarme til ejendommen. Bemærk jf. vedtægter kan beløb indeksreguleres.
Køber kan læse mere om ordningen her:
<https://www.middelfartfjernvarme.dk/ny-kunde/bliv-fjernvarmekunde/varmemesterordning/>

Udgift til grøn omstillingsbidrag er medtaget i ejerudgift.

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 08.01.1917 lbnr. 914423-40 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv
Nr. 2 lyst d. 03.06.1957 lbnr. 2229-40 Tillægstekst Dok om byggelinier mv, Filnavn: 40_B_388
Nr. 5 lyst d. 23.10.2025 lbnr. 1017174862 Filnavn: 06a403d8-98ca-488f-81ac-29489776bbb3

Adresse: Korsvejs Alle 2, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 529-2628
Ejerudgift/md.: kr. 2.133

Dato: 23.01.2026

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekorbrug:

Udgift kr.: 16.900 Forbrug: 20.730,00 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2026

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers varmekorbrug 20.05.2025 - 31.12.2025 kr. 6.387,25

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 salgsoptillingens 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: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret undersøges nærmere.

Energimærkning: Energimærke E.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen 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.

Arealafvigelser: Køber gøres opmærksom på at følgende bygninger ikke er registreret på BBR, drivhus i haven.



Adresse: Korsvejs Alle 2, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 529-2628
Ejerudgift/md.: kr. 2.133

Dato: 23.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	7.646	Kontantpris/udbetaling	kr.	2.095.000
Grundskyld	kr.	8.715	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.750
Husforsikring	kr.	4.020	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	14.450
Renovation	kr.	4.238	I alt	kr.	2.117.200
Rottebekæmpelse	kr.	111			
Grøn omstillingsbidrag 10 kr. pr. m² bolig	kr.	870	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 25.600

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: 105.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 11.285 md./ 135.415 år Netto **ekskl.** ejerudgift 9.171 md./ 110.057 år v/24,90%
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: 23.01.2026
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: Korsvejs Alle 2, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 529-2628
Ejerudgift/md.: kr. 2.133

Dato: 23.01.2026

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:

Ingen

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

Grundejerforening el.lign.: Nej

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.