



REAL

Gundestrupvej 14, Gundestrup, 5762 Vester Skerninge

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	235
Kontantpris	595.000	Erhverv m2	1.087
Ejerudgift	3.272	Grund m2	4.575
Byggear	1877	Energimærke	G

Sagsnr. **523-4250**

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: Gundestrupvej 14, Gundestrup, 5762 Vester Skerninge
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 523-4250
Ejerudgift/md.: kr. 3.272

Dato: 21.08.2025



Beskrivelse:

Lige her midt i den Sydfynske landidyl ligger ejendommen, hvor jeres ideer kan blive til virkelighed.

På stuehusets facade står skrevet "Kildegaard", som slægtsgården blev døbt, da den blev opført i 1877. I får et stuehus på 235 m² i fuldt funktionel stand samt et udvalg af udbygninger af forskellig størrelse og med et utal af anvendelsesmuligheder. Grunden har 3.603 m² rummer blandt andet den hyggelige have, der omgiver huset.

Nærmere bestemt befinder vi os i landsbyen Gundestrup omtrent 15 kilometer vest for Svendborg. Nærmeste byer er Vester Åby og Ulbølle, som begge kan nås på få minutter i bil. Her finder I både indkøbsmuligheder, flere skoler og idrætstilbud.

Stuehuset står i fin stand og har løbende fået flere opdateringer. Der er for nyligt skiftet vinduer på begge etager ud mod haven, og for et par år tilbage fik huset et nyt (brugt) køkken. Huset opvarmes på fornuftig vis ved et træpillefyr. (Sælgers seneste årsforbrug - kr. 26.000,-)

Huset har været beboet indtil for nylig, og det står pænt velholdt og er lige til at flytte ind i. Og foretrækker I mere moderne rammer, kan I således tage projektet i jeres eget tempo, hvis I vil. De mange kvadratmeter giver mange muligheder alt afhængig af, hvordan I vil indrette jer. I kan slå rum sammen og skabe større opholdsrum eller etablere flere værelser. Her er god plads til en børnefamilie, så I kan eksempelvis skabe separat børne- og voksenafdeling. Der i øvrigt allerede badeværelse på begge etager. I ejendommens øvrige bygninger venter mere end 1.000 m² anvendelig plads. Bygningerne står som udgangspunkt godt og solidt uden dog at være istandsat. Men her er plads og mulighed for nærmest alt mellem himmel og jord, hvad enten du har en pladskrævende hobby, er håndværker med brug for værksted og lager, eller du vil starte en webshop med behov for lager og kontor.

En ejendom man skal opleve ved selvsyn for at få indtryk af de mange muligheder. Ring til RealMæglerne Sydfyn for mere info.

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: Gundestrupvej 14, Gundestrup, 5762 Vester Skerninge
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 523-4250
Ejerudgift/md.: kr. 3.272

Dato: 21.08.2025



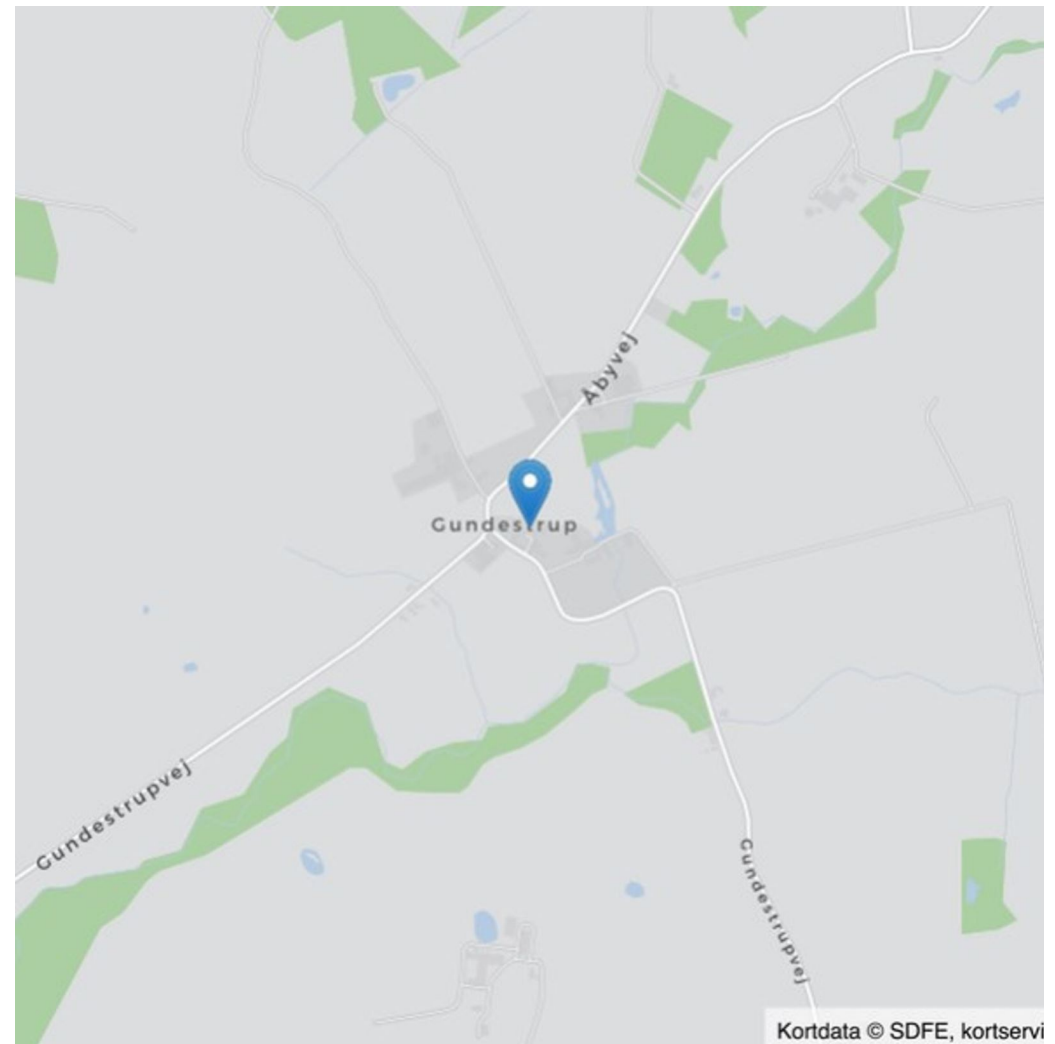
Adresse: Gundestrupvej 14, Gundestrup, 5762 Vester Skerninge
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 523-4250
Ejerudgift/md.: kr. 3.272

Dato: 21.08.2025



Vejledende tegning uden ansv.



Kortdata © SDFE, kortservi



Adresse: Gundestrupvej 14, Gundestrup, 5762 Vester Skerninge
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 523-4250
Ejerudgift/md.: kr. 3.272

Dato: 21.08.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Landbrug, bebygget, mindst 0,55 Ha.
Kommune: Svendborg
Matr.nr.: 4 d Gundestrup By, Hundstrup
BFE-nr.: 9453876
Zonestatus: Landzone
Vand: Enkeltindvindingsanlæg
Vej: Off.
Kloak: Øvrige renseløsninger: Mekanisk med udledning til markdræn
Varmeinstallation: Træpillefyr
Opført/ombygget år: 1877

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2023
Ejendomsværdi: 1.016.000 kr.
Grundværdi: 2.702.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 812.800 kr.
Grundlag for grundskyld: 2.161.600 kr.

Arealer*

Grundareal: 4.575 m²
- heraf vej 43 m²
Erhvervsareal: 1.087 m²
Boligareal i alt: 235 m²
- heraf udnyttet tagetage: 64 m²

Øvrige arealer:
Stald og ladebygninger i alt: 1.087 m²

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 12.10.1855 lbnr. 928611-36 Tillægstekst Dok om færdselsret mv
Nr. 2 lyst d. 15.04.1924 lbnr. 928612-36 Tillægstekst Dok om brønd mv
Nr. 3 lyst d. 13.11.1948 lbnr. 928613-36 Tillægstekst Dok om master mv, Ikke til hinder
for prioritering
Nr. 4 lyst d. 25.02.1956 lbnr. 635-36 Tillægstekst Dok om byggelinier mv, Vedr 26E
KORREKT AKT 36_AK_486 Filnavn: 36_K_486
Nr. 5 lyst d. 25.02.1956 lbnr. 928614-36 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Filnavn:
36_N_96
Nr. 6 lyst d. 13.01.1966 lbnr. 928615-36 Tillægstekst Dok om
forsynings-/afløbsledninger mv KORREKT AKT 36_AN_414 Filnavn: 36_N_414
Nr. 7 lyst d. 12.07.1984 lbnr. 928616-36 Tillægstekst Dok om transformerstation/anlæg
mv AKT 36_AN_297 - løbenr. 8107
Nr. 8 lyst d. 10.12.1996 lbnr. 34288-36 Tillægstekst Dok om vindmøller mv AKT
36_AN_297
Nr. 9 lyst d. 09.05.1997 lbnr. 18035-36 Tillægstekst Dok om transformerstation/anlæg
mv KORREKT AKT 36_AN_97 Filnavn: 36_N_97
Nr. 12 lyst d. 29.12.2013 lbnr. 1005051409 Filnavn:
6e4cce76-77d3-494a-a2d9-56321f809328
Nr. 13 lyst d. 18.12.2014 lbnr. 1005935148 Filnavn:
064ed2eb-b32d-4d4b-b397-ad90675f40d9

Servitutter medfølger i det omfang landinspektører vurderer det vedrører det
medfølgende areal.

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Glaskeramisk komfur af mærket Wasco fra 2022.
Ældre køleskab, mærke ukendt.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Gundestrupvej 14, Gundestrup, 5762 Vester Skerninge
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 523-4250
Ejerudgift/md.: kr. 3.272

Dato: 21.08.2025

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Vurdering og ejendomsskat er for hele ejendommen FØR udmatrikulering og endnu beregnet på den foreløbige vurdering 2023.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 86.600 Forbrug: ton
Udgiften er beregnet i år: 2023
Ejendommens primære varmekilde: Træpillefyr
Ejendommens supplerende varmekilde: ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Beregnet varmemeforbrug træpiller kr. 84.700,- + el til opvarmning kr. 1.900,- i alt kr. 86.600,-

Sælgers årsforbrug træpiller kr. 26.000,-

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus, rødt hus og sort hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød, risiko for brand og undersøges nærmere.

Energimærkning: Energimærke G.



Adresse: Gundestrupvej 14, Gundestrup, 5762 Vester Skerninge
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 523-4250
Ejerudgift/md.: kr. 3.272

Dato: 21.08.2025

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.145	Kontantpris/udbetaling	kr.	595.000
Grundskyld	kr.	19.450	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	30.338
Husforsikring	kr.	8.128	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.450
Skorstensfejning	kr.	1.045	I alt	kr.	630.788
Andre offentlige udgifter	kr.	1.293			
Tømning af tank, anslået	kr.	1.200			
Renovation, anslået	kr.	4.000	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		39.261			

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: 30.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.290 md./ 39.484 år Netto **ekskl.** ejerudgift 2.610 md./ 31.321 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 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: 15.08.2025
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: Gundestrupvej 14, Gundestrup, 5762 Vester Skerninge
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 523-4250
Ejerudgift/md.: kr. 3.272

Dato: 21.08.2025

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

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

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.