



**REAL**

## Søllestedvej 36, Søllested, 5620 Glamsbjerg

Ejd. type	<b>Villa</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>346</b>
Kontant	<b>5.995.000</b>	Værelser	<b>9</b>
Ejerudgift	<b>1.554</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>6.726</b>
Byggeår/ombygget	<b>1840/1940</b>	Energimærke	<b>E +</b>

Sagsnr. **541H5334**

**RealMæglerne** Willumsen og Hviid ApS

Filosofhaven 44, st / 5000 Odense C / Tlf. +45 66148040 / [www.realmaeglerne.dk/541](http://www.realmaeglerne.dk/541)

## 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: Søllestedvej 36, Søllested, 5620 Glamsbjerg  
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 541H5334  
Ejerudgift/md.: kr. 1.554

Dato: 30.06.2026



### SJÆLDENT UDBUDT PERLE – HELT UNIK, HISTORISK OG RENOVERET PRÆSTEGÅRD MED EN EVENTYRLIG HAVE

Nu har I en helt unik mulighed for at købe denne helt særlige ejendom, Søllested gl. præstegård, en af kun tre arkitekttegnede præstegårde på Fyn opført i 1840. Her mærker I historiens vingesus overalt: gamle træer med flere hundrede år på bagen, Søllested kirke som nabo og en atmosfære der emmer af ro og dybde. Men selvom alt her ånder af historie, er huset langt fra et levn fra fortiden. Det er gennemrenoveret i nyklassicistisk stil og står lyst, lækkert og med en helt særlig sjæl.

Søllested er en mindre landsby med forsamlingshus og en skolebus der stopper ved vejen. I er kun 4 km fra Glamsbjerg hvor I finder alt til hverdagen, skole, institutioner, gymnasium, lægehus og gode indkøbsmuligheder, der er desuden kun 10 km til Assens – Hårby og Aarup. Og motorvejen når I på 20 minutter.

Når I kører op ad den store indkørsel mod huset, mærker I straks at I er et helt særligt sted. Haven folder sig ud i frodigt flør, med blomster og smukt klippede buske. Ejendommen ligger højt og giver en vidunderlig udsigt over landskabet, og indenfor fornemmer I straks, hvordan renoveringen er sket med respekt for husets oprindelige sjæl og charme. Smukke lofter, flotte gulve og originale detaljer smelter sammen med lyse vægge og moderne komfort.

Fra forgangen fører glasdøre jer videre ind i huset. I stueplan der bl.a. består af et stort rum, som byder på varme og hygge, ikke mindst takket være brændeovnen, her er også god plads til aktiviteter. På stueplan finder I desuden et lyst gæstetoilet, to værelser samt et bryggers med god plads til vaskefaciliteter.

Fra en lille hyggelig hall, fører hovedtrappen jer op til 1. sal. Her kommer I til to stuer en suite, den ene med brændeovn, og en dejlig spisestue med udgang til en altan, der åbner op mod den storslåede udsigt til haven og den fynske natur, som også ses gennem de mange vinduer i huset.

### 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: Jesper Hviid



---

Adresse: Søllestedvej 36, Søllested, 5620 Glamsbjerg  
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 541H5334  
Ejerudgift/md.: kr. 1.554

Dato: 30.06.2026

Fra spisestuen, går man direkte ind i et dejligt Sønderborg køkken, som forener det moderne med charmen fra det klassiske landkøkken. Derudover er der et flot nyt badeværelse og et stort soveværelse med garderobe, og et dejligt lyst gæsteværelse.

I sidehuset finder i en garage og to små værkstedsrum, derudover en stemningsfuld "sommerstue" med dobbeltdør ud til haven, hvor I kommer helt tæt på husets helt store attraktion, nemlig haven. I havekredse er dette en berømt have, besøgt af mange. Haven er anlagt med omtanke og kærlighed for hver detalje. Her er klatreroser i æbletræer, og smukt bunddække, der holder ukrudtet væk. Haven byder på små oaser med plads til hygge, hvile og fredelige stunder. Midt i haven står en glaspavillon fra Classica House, nøje udvalgt fordi den falder i et med haven, og lader jer nyde naturen hele året.

Lyder denne helt fantastiske ejendom som noget for jer? Så kontakt os for en fremvisning.



Adresse: Søllestedvej 36, Søllested, 5620 Glamsbjerg  
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 541H5334  
Ejerudgift/md.: kr. 1.554

Dato: 30.06.2026





Adresse: Søllestedvej 36, Søllested, 5620 Glamsbjerg  
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 541H5334  
Ejerudgift/md.: kr. 1.554

Dato: 30.06.2026





Adresse: Søllestedvej 36, Søllested, 5620 Glamsbjerg  
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 541H5334  
Ejerudgift/md.: kr. 1.554

Dato: 30.06.2026

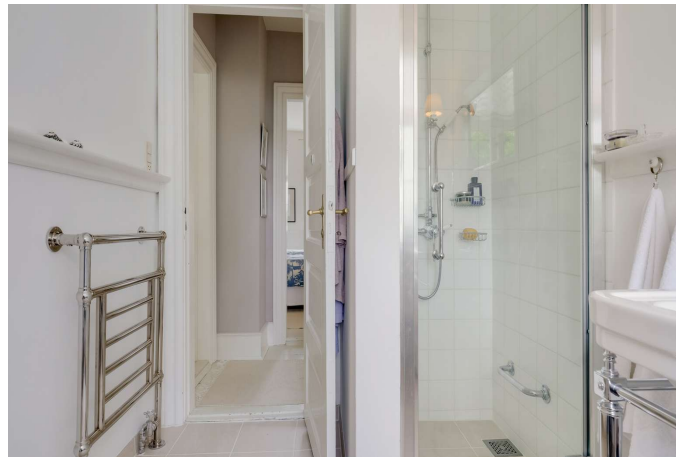




Adresse: Søllestedvej 36, Søllested, 5620 Glamsbjerg  
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 541H5334  
Ejerudgift/md.: kr. 1.554

Dato: 30.06.2026





Adresse: Søllestedvej 36, Søllested, 5620 Glamsbjerg  
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 541H5334  
Ejerudgift/md.: kr. 1.554

Dato: 30.06.2026

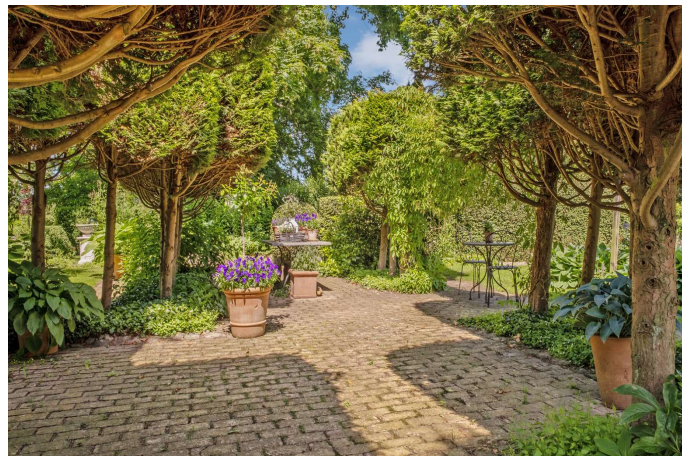




Adresse: Søllestedvej 36, Søllested, 5620 Glamsbjerg  
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 541H5334  
Ejerudgift/md.: kr. 1.554

Dato: 30.06.2026





Adresse: Søllestedvej 36, Søllested, 5620 Glamsbjerg  
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 541H5334  
Ejerudgift/md.: kr. 1.554

Dato: 30.06.2026

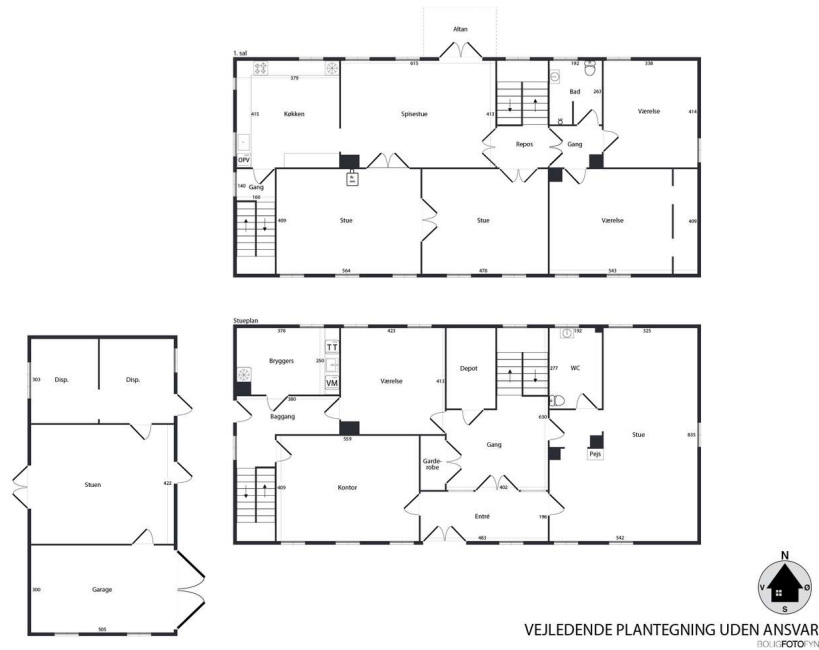




Adresse: Søllestedvej 36, Søllested, 5620 Glamsbjerg  
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 541H5334  
Ejerudgift/md.: kr. 1.554

Dato: 30.06.2026





Adresse: Søllestedvej 36, Søllested, 5620 Glamsbjerg  
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 541H5334  
Ejerudgift/md.: kr. 1.554

Dato: 30.06.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Villa  
Må benyttes til: Beboelse  
Kommune: Assens  
Matr.nr.: 1ac Søllested By, Søllested  
BFE-nr.: 2694243  
Zonestatus: Landzone  
Vej: Privat fællesvej  
Opført/ombygget år: 1840/1940

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2023  
Ejendomsværdi: 972.000  
Grundværdi: 319.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 777.600  
Grundlag for grundskyld: 255.200

**Arealer\*\***

Grundareal: 6.726 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 346 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Garage: 65 m<sup>2</sup>  
Garage: 65 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**

- Nr. 1: 05.10.1933 - Dok om master mv
- Nr. 2: 17.12.1953 - Dok om fredning Rettelig lyst 07.02.1953
- Nr. 3: 22.05.1963 - Dok om vindmøller mv

**Planer**

Kommuneplan 5.2.BE.70 - Søllested

Tilbehør:

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

Emhætte (Thermex), Komfur (ILVE), Køleskab (Liebherr), Opvaskemaskine (Siemens).

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Søllestedvej 36, Søllested, 5620 Glamsbjerg  
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 541H5334  
Ejerudgift/md.: kr. 1.554

Dato: 30.06.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Tryk Forsikring  
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:  
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja  
Forbehold: Se forsikringspolice.

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. VejstatusKøber er gjort bekendt med at ejendommen er beliggende ud til privat vej. Køber er gjort bekendt med at der kan komme udgifter til vejens vedligeholdelse. Det er op til beboerne selv at sikre at der er en vedligeholdelsesaftale vedr. vejen.Brændeovnen/pejseindsatsen er produceret FØR 1. januar 2003Ejendommens brændeovne (2 stk.) skal nedlægges/udskiftes, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg. Køber må forvente omkostninger hertil.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 86.800 Forbrug: 5.294 m<sup>3</sup> naturgas  
Udgiften er beregnet i år: 2022

Varmeinstallation: Naturgasfyr

Ejendommens primære varmekilde: Naturgasfyr  
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn  
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælger har i 2024 haft et forbrug på 3.033 m<sup>3</sup> naturgas.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg  
Kloak: Spildevandskloakeret: Spildevand

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 skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke + E



Adresse: Søllestedvej 36, Søllested, 5620 Glamsbjerg  
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 541H5334  
Ejerudgift/md.: kr. 1.554

Dato: 30.06.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.966	Kontantpris	kr.	5.995.000
Grundskyld	kr.	2.858	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	37.850
Renovation 2025, anslået	kr.	4.370	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	19.000
Skorstensfejer	kr.	666	I alt	kr.	6.051.850
Jordflytning	kr.	28	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.		
Rottebekæmpelse	kr.	183			
Husforsikring	kr.	6.573			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	18.644			

**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: Søllestedvej 36, Søllested, 5620 Glamsbjerg  
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 541H5334  
Ejerudgift/md.: kr. 1.554

Dato: 30.06.2026

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. 4: hovedstol kr. 655.000  
Nr. 5: hovedstol kr. 1.935.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

**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