



REAL

Åkildevej 30, Øster Skerninge, 5762 Vester Skerninge

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	78
Kontantpris	1.100.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.752	Grund m2	1.000
Byggear	1950	Energimærke	G

Sagsnr. **523-4563**

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: Åkildevej 30, Øster Skerninge, 5762 Vester Skerninge
Kontantpris: kr. 1.100.000

Sagsnr.: 523-4563
Ejerudgift/md.: kr. 1.752

Dato: 30.01.2026



Beskrivelse:

På Åkildevej 30 i Øster Skerninge finder du denne hyggelige, mindre villa med et samlet boligareal på 78 m² fordelt på to plan samt en rummelig kælder på hele 52 m².

Boligen byder i stueplan velkommen i en entré med lille fordelingsgang. Herfra er der adgang til et lyst, mindre køkken samt en hyggelig opholdsstue, hvor brændeovnen skaber en varm og indbydende atmosfære.

Fra entréen fører trappen til 1. sal, som indeholder to gode værelser med fine indretningsmuligheder.

Derudover får du en rummelig kælder med flere disponible rum, som giver god plads til opbevaring, hobbyrum eller lignende. I kælderen findes også badeværelse med bruseniche.

Ejendommen er naturskønt beliggende med flot udsigt over åbne marker, hvilket giver en dejlig fornemmelse af ro og nærhed til naturen.

Til ejendommen hører desuden en ældre garage samt et skur, som giver gode muligheder for opbevaring.

Haven er anlagt med græs og er dermed nem at holde, så du kan bruge tiden på at nyde udelivet frem for vedligeholdelse.

En charmerende bolig, der passer godt til dig, som søger en overskuelig villa med ekstra plads i kælderen, naturskøn beliggenhed og en hyggelig atmosfære i rolige omgivelser.

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: Åkildevej 30, Øster Skerninge, 5762 Vester Skerninge
Kontantpris: kr. 1.100.000

Sagsnr.: 523-4563
Ejerudgift/md.: kr. 1.752

Dato: 30.01.2026



Værelse



Stue



Stue



Værelse



Værelse



Badeværelse

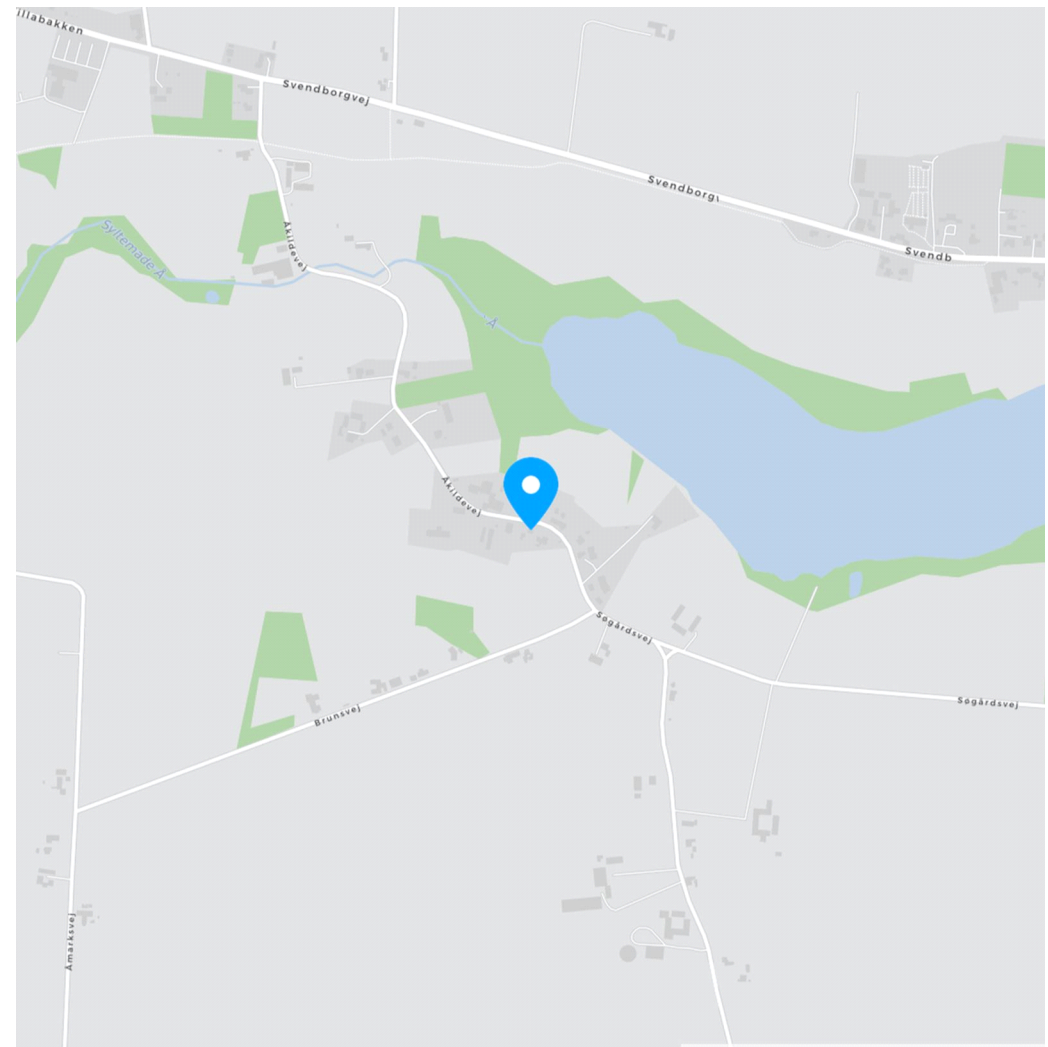
Adresse: Åkildevej 30, Øster Skerninge, 5762 Vester Skerninge
Kontantpris: kr. 1.100.000

Sagsnr.: 523-4563
Ejerudgift/md.: kr. 1.752

Dato: 30.01.2026



Vejledende tegning uden ansvar





Adresse: Åkildevej 30, Øster Skerninge, 5762 Vester Skerninge
Kontantpris: kr. 1.100.000

Sagsnr.: 523-4563
Ejerudgift/md.: kr. 1.752

Dato: 30.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Svendborg
Matr.nr.:	28 b Ø. Skerninge By, Ø. Skerninge
BFE-nr.:	8220276
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	Afløb til til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Træpillefyr
Opført/ombygget år:	1950

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	1.050.000 kr.
Grundværdi:	496.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	840.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	393.600 kr.

Arealer*

Grundareal:	1.000 m ²
Boligareal i alt:	78 m ²
- heraf udnyttet tagetage:	26 m ²

Øvrige arealer:	
Kælder:	52 m ²
Udhus:	56 m ²

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Bla. omfattet af: kommuneplan 2025-2037, udviklingsstrategi 2023-2035, fra mere til
bedre - fremtidens Svendborg,

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Åkildevej 30, Øster Skerninge, 5762 Vester Skerninge
Kontantpris: kr. 1.100.000

Sagsnr.: 523-4563
Ejerudgift/md.: kr. 1.752

Dato: 30.01.2026

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 20.100 Forbrug: ton
Udgiften er beregnet i år: 2026
Ejendommens primære varmekilde: Træpillefyr
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovne og lignende med skorsten
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Beregnet forbrug jf. energimærke. Træpiller kr. 19.400,- + kr. el til opvarmning kr. 700,-

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 salgsoptstillingens 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: Elinstallationrapport er under udarbejdelse og dokumentet skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke G.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen 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.



Adresse: Åkildevej 30, Øster Skerninge, 5762 Vester Skerninge
Kontantpris: kr. 1.100.000

Sagsnr.: 523-4563
Ejerudgift/md.: kr. 1.752

Dato: 30.01.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.284	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.100.000
Grundskyld	kr.	3.464	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.250
Husforsikring	kr.	9.123	Tinglysningssafgift af skødet	kr.	8.450
Skorstensfejning	kr.	522	I alt	kr.	1.114.700
Andre offentlige udgifter	kr.	146	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.		
Renovation, 2025	kr.	3.490			
Ejerudgift i alt 1 år		21.029			

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: 55.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.963 md./ 71.559 år Netto **ekskl.** ejerudgift 4.792 md./ 57.500 år v/26,10%
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: 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: 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: Åkildevej 30, Øster Skerninge, 5762 Vester Skerninge
Kontantpris: kr. 1.100.000

Sagsnr.: 523-4563
Ejerudgift/md.: kr. 1.752

Dato: 30.01.2026

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:

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
Ingen													

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.