



REAL

Bakkevej 17, Ollerup, 5762 Vester Skerninge

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	110
Kontantpris	1.795.000	Værelser	5
Ejerudgift	1.326	Grund m2	745
Byggear	1963	Energimærke	D

Sagsnr. **523-4411**

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: Bakkevej 17, Ollerup, 5762 Vester Skerninge
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 523-4411
Ejerudgift/md.: kr. 1.326

Dato: 31.01.2026



Beskrivelse:

Vi præsenterer nu denne skønne 1-plans villa i Ollerup, perfekt beliggende i et attraktivt nærmiljø. Her får du en bolig tæt på alle nødvendige faciliteter såsom indkøbsmuligheder, offentlig transport, daginstitution og skole – alt inden for kort afstand. Nem adgang til Svendborg og motorvejen til Odense.

Villaen byder på 110 kvm veludnyttet beboelse i ét plan. Indretningen er moderne med et nyere køkken, som ligger i åben forbindelse med en rummelig stue. Fra stuen er der direkte adgang til en hyggelig vestvendt fliseterrasse, hvor du kan nyde udendørslivet.

Boligen rummer desuden fire gode værelser samt et badeværelse med bruser.

Udendørs findes en 30 kvm stor grundmuret garage med tilhørende værksted, der giver masser af muligheder for at etablere værksted eller lignende.

Villaen er løbende moderniseret og fremstår indflytningsklar – klar til at blive jeres nye hjem i Ollerup!

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: Bakkevej 17, Ollerup, 5762 Vester Skerninge
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 523-4411
Ejerudgift/md.: kr. 1.326

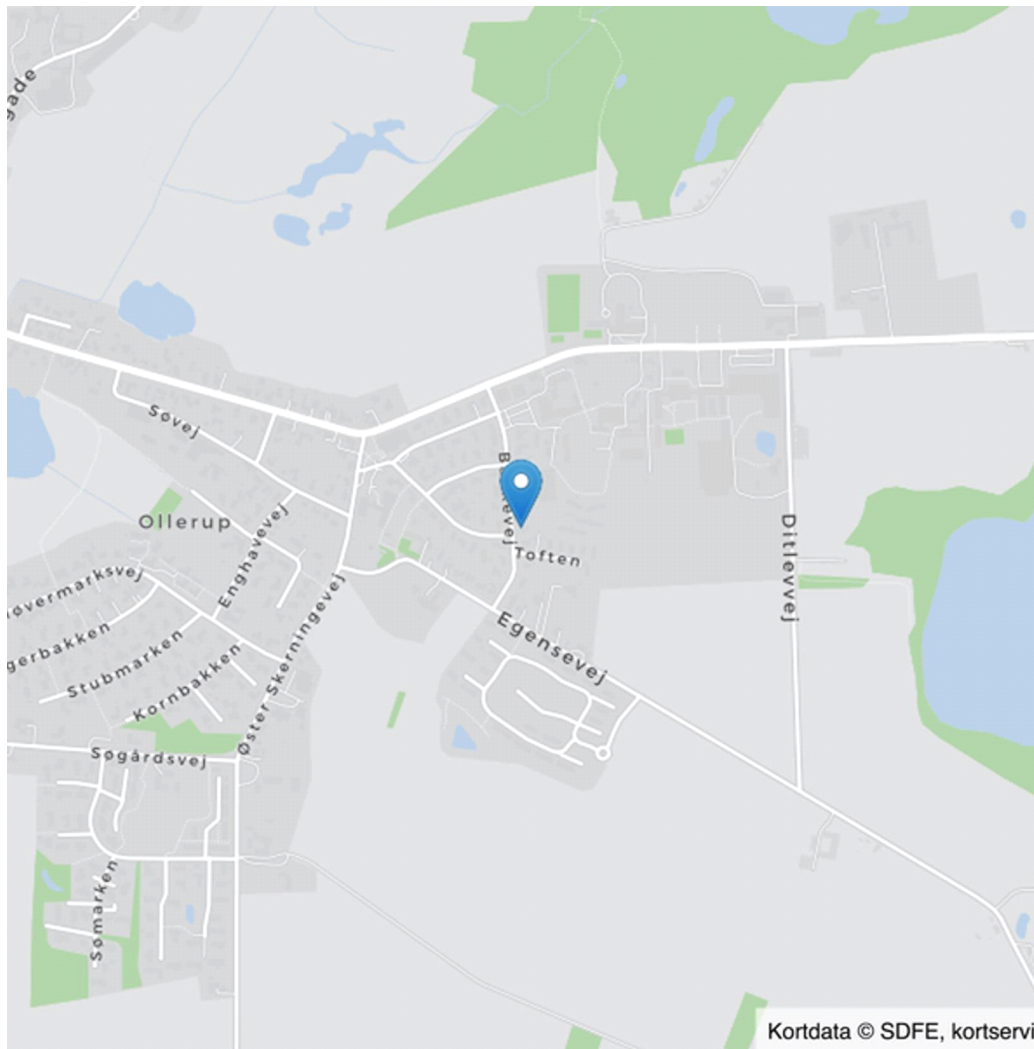
Dato: 31.01.2026



Adresse: Bakkevej 17, Ollerup, 5762 Vester Skerninge
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 523-4411
Ejerudgift/md.: kr. 1.326

Dato: 31.01.2026





Adresse: Bakkevej 17, Ollerup, 5762 Vester Skerninge
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 523-4411
Ejerudgift/md.: kr. 1.326

Dato: 31.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Svendborg
Matr.nr.:	11 as Ollerup By, Ollerup
BFE-nr.:	3040712
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Off
Kloak:	Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation:	Naturgas
Opført/ombygget år:	1963

Arealer*

Grundareal:	745 m ²
Boligareal i alt:	110 m ²
Øvrige arealer:	
Garage:	30 m ²

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

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	1.128.000 kr.
Grundværdi:	479.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	902.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	383.200 kr.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 26.01.1894 lbnr. 930856-36 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 36_E_15
Nr. 2 lyst d. 16.01.1962 lbnr. 930857-36 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Se akt Filnavn: 36_N_31
Nr. 3 lyst d. 21.09.1962 lbnr. 4593-36 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv KORREKT AKT: 36_AN_31 Filnavn: 36_N_31

Bla. omfattet af følgende: Lokalplan 41.26, kommuneplan 2021-2033, kommuneplanramme boligområde Bakkevej 08.01.B.247, udviklingsstrategi 2023-2035 fra mere til bedre - fremtidens Svendborg, forsyningsområde fjernvarme, forsyningsforbud el
Nr. 1 lyst d. 26.01.1894 lbnr. 930856-36 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 36_E_15
Nr. 2 lyst d. 16.01.1962 lbnr. 930857-36 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Se akt Filnavn: 36_N_31
Nr. 3 lyst d. 21.09.1962 lbnr. 4593-36 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv KORREKT AKT: 36_AN_31 Filnavn: 36_N_31

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Whirlpool Køle/fryseskab , Samsung opvasker, Voss electrolux komfur, Ikea emhætte

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Bakkevej 17, Ollerup, 5762 Vester Skerninge
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 523-4411
Ejerudgift/md.: kr. 1.326

Dato: 31.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Prosam
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.

Andre forhold af væsentlig betydning:

stofa fibernet med box udenfor på væggen

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 20.800 Forbrug: kwh
Udgiften er beregnet i år: 2024
Ejendommens primære varmekilde: Naturgas
Ejendommens supplerende varmekilde: Ovne til fast eller flydende brændsel
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød.

Energimærkning: Energimærke D.



Adresse: Bakkevej 17, Ollerup, 5762 Vester Skerninge
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 523-4411
Ejerudgift/md.: kr. 1.326

Dato: 31.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.602	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.795.000
Grundskyld	kr.	3.372	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.376
Husforsikring	kr.	3.910	Tinglysningssafgift af skødet	kr.	12.650
Skorstensfejning	kr.	438	I alt	kr.	1.816.026
Andre offentlige udgifter	kr.	90	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, anslået	kr.	3.500			
Ejerudgift i alt 1 år		15.912			

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: 90.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 9.681 md./ 116.178 år Netto **ekskl.** ejerudgift 7.781 md./ 93.370 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: 31.01.2026
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: Bakkevej 17, Ollerup, 5762 Vester Skerninge
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 523-4411
Ejerudgift/md.: kr. 1.326

Dato: 31.01.2026

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
Nordea kredit/2,5% Obligationslån	Obligationslån	1.189.000	1.189.000	1.198.451	DKK	2,47	83.419	20,00	3,09			Nej	
Nordea kredit/2,5% Obligationslån	Obligationslån	157.787	157.787	159.927	DKK	2,47	10.123	26,50	3,83			Nej	

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.