

Søborgvej 7A, Strib, 5500 Middelfart

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**204**
Kontant	**9.395.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**3.590**	Grund m^2	**730**
Byggeår	**2015**	Energimærke	**A2020**

Sagsnr. **529-2637**

RealMæglerne Middelfart
Østergade 16 / 5500 Middelfart / Tlf. +45 71995500 / www.realmaeglerne.dk/5500

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

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: Søborgvej 7A, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 9.395.000

Sagsnr.: 529-2637
Ejerudgift/md.: kr. 3.590

Dato: 20.11.2026



Enestående villa i Gl Strib

**Højt og roligt beliggende i den attraktive gamle del af Strib.
Imponerende udsigt til Lillebælt, Røjle Klint og Røjle Mose.**

Villaen er opført i 2015 i bedste materialer og byder på 248m² bebyggelse. Heraf 44m² integreret garage/udhus samt et eksklusivt udhus med sauna. Kombinationen af jordvarme og solceller udmunder sig i energiklasse A2020.

I alle boligens opholdsrum opleves fuldlimede plankegulve i eg, vandskurede teglstensvægge og en loftshøjde på 260 cm i stueplan og hele 300 cm på 1. salen.

For kommende ejer er her en absolut kvalitetsvilla med fornem beliggenhed, som bør opleves ved selvsyn.

Indretning:
Hall med flot trappeløb til 1. salen.
Badeværelse med brus. Gæsteværelse.
Forældreafdeling med soveværelse, stort walk-in-closet og adgang til badeværelse med brus, dobbelt i vask i arrangement og Vola håndklædevarmer.
Bryggers med direkte adgang til garage og udhus.

1. salen er bygget op om et stort, lyst og meget betagende køkken/alrum og stue miljø i ét. Formidabel udsigt til Bælt og klint. Udgang til terrasser.
Stort kontor, som efter behov er forberedt til opdeling i 2 gode værelser.
Herudover brusebadeværelse.

Haven er opdelt i lækre fliserarealer samt et skrånende areal, som er holdt i vild med vilje.
Hertil et flot udhus med egetræs listebeklædning på facader og grønt tag.
Udhuset er indrettet med sauna og opbevaringsplads.

En villa i absolut særklasse!

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Adresse: Søborgvej 7A, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 9.395.000

Sagsnr.: 529-2637
Ejerudgift/md.: kr. 3.590

Dato: 20.11.2026







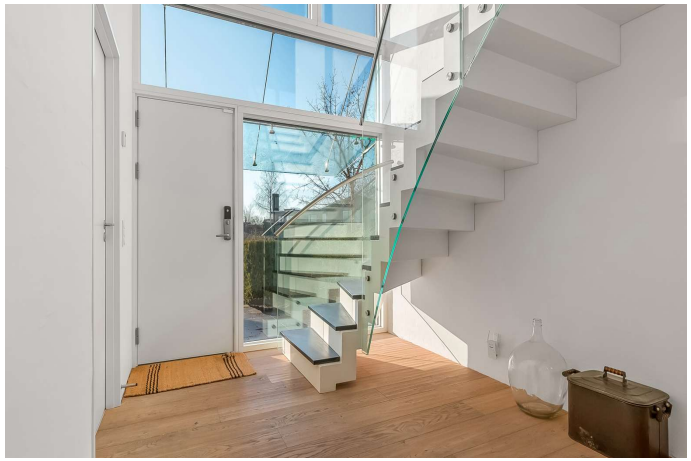

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Adresse: Søborgvej 7A, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 9.395.000

Sagsnr.: 529-2637
Ejerudgift/md.: kr. 3.590

Dato: 20.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

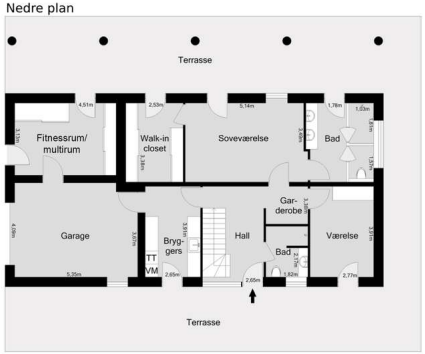
RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Adresse: Søborgvej 7A, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 9.395.000

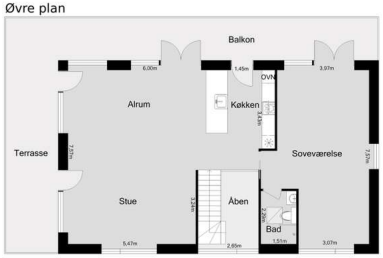
Sagsnr.: 529-2637
Ejerudgift/md.: kr. 3.590

Dato: 20.11.2026

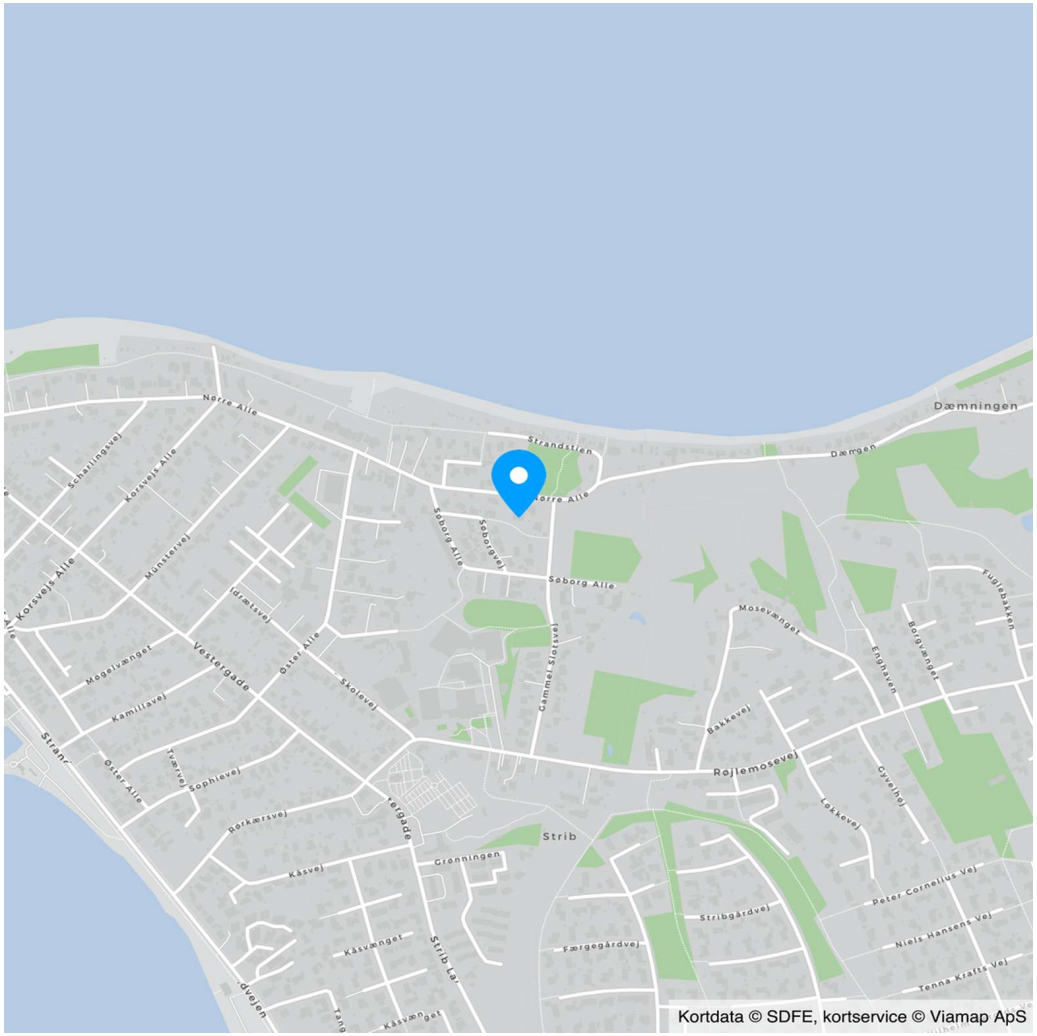
Nedre plan



Øvre plan



Vejledende tegning uden ansvar! (Profilm.dk)



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Adresse: Søborgvej 7A, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 9.395.000

Sagsnr.: 529-2637
Ejerudgift/md.: kr. 3.590

Dato: 20.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Middelfart
Matr.nr.:	1agr Strib Færgegård, Strib-Røjleskov
BFE-nr.:	3007203
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	2015

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2020
Ejendomsværdi:	5.431.000
Grundværdi:	1.538.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	4.344.800
Grundlag for grundskyld:	1.230.400

Arealer**

Grundareal:	730 m²
Boligareal i alt:	204 m²
Øvrige arealer:	
Indbygget udhus:	18 m²
Indbygget garage:	26 m²
Udhus:	12 m²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på 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.

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

Vaskemaskine og tørretumbler mrk. Bosch. Opvaskemaskine mrk. Siemens. Induktion mrk. Siemens. Vandkøler/ brus fra Grohe.~Ovn og combiovn mrk. Siemens. Emhætte mrk. Siemens. Køle/fryseskab mrk. Siemens.Jord-varmepumpe fra Vaillant, Nilan genvexanlæg, Medfølgende løsøre og hårde hvidevarer medfølger i den stand de er og forefindes. Medfølgende løsøre og hårde hvidevarer udgør brugte genstande og brugsspor må derfor forventes. Følgende løsøre medfølger ikke: Endnu ikke specificeret

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 25.06.1917 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv 40_G_583
- Nr. 2: 25.06.1917 - Dok om forbud mod gæstgiveri eller beværternæring af enhver art, Vedr 1PR -

Planer
Kommuneplan B.02.04 - Søborg Allé, Gl. Slotsvej

Anvendelsesbegrænsninger
Lokalplan: Ingen

Spildevandsplan:
Kloakopland - 3.17, Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)
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

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Adresse: Søborgvej 7A, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 9.395.000

Sagsnr.: 529-2637
Ejerudgift/md.: kr. 3.590

Dato: 20.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 7.600 Forbrug: 5.025 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Varmepumpe
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers seneste årlige elforbrug(varme og brugsel) kr. 12.475,02

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport. Der foreligger el-tjek vedrørende ejendommen.

Energimærkning: Energimærke A2020

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatnings-grundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uved-kommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Adresse: Søborgvej 7A, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 9.395.000

Sagsnr.: 529-2637
Ejerudgift/md.: kr. 3.590

Dato: 20.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	22.158
Grundskyld	kr.	8.367
Renovation	kr.	4.238
Rottebekæmpelse	kr.	133
Husforsikring	kr.	8.186
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	43.082

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	9.395.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	58.250
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	12.415
I alt	kr.	9.465.665

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.

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: 470.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 52.596 md. / 631.154 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 42.041 md. / 504.493 år v/26,70 %
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 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.11.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Adresse: Søborgvej 7A, Strib, 5500 Middelfart Kontantpris: kr. 9.395.000	Sagsnr.: 529-2637 Ejerudgift/md.: kr. 3.590	Dato: 20.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.	Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion: Nr. 3: hovedstol kr. 5.925.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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.