

REAL



Pilevej 1, Skrillinge, 5500 Middelfart

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	128
Kontantpris	2.295.000	Værelser	5
Ejerudgift	1.643	Grund m2	1.433
Byggeår/ombygget	1971/1988	Energimærke	C

Sagsnr. **529-2467**

RealMæglerne Middelfart

Østergade 16 / 5500 Middelfart / Tlf. 71995500 / www.realmaeglerne.dk/5500

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: Pilevej 1, Skrillinge, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 529-2467
Ejerudgift/md.: kr. 1.643

Dato: 18.07.2025



Beskrivelse:

Indflytningsklar 1-plans villa med stor have og dobbelt garage

Velkommen til Pilevej 1 – en flot og moderne villa, der er klar til at flytte ind i. Huset ligger i det populære Skrillinge-område og har en stor, dejlig have, der er perfekt til både hygge og udeliv.

God beliggenhed tæt på det hele

Huset ligger rigtig godt – tæt på indkøb, skole, daginstitutioner, togstation, bus og sportshal med motionscenter. Alt er i kort gå- eller cykelafstand, så hverdagen bliver nem og praktisk.

Velindrettet bolig med masser af plads

Der er to indgange – en pæn entré og et praktisk bryggers med vaskemaskine. Fra entréen er der adgang til både gæstetoilet og et større badeværelse med bruseniche.

Køkkenet ligger i åben forbindelse med spisestuen, som har direkte adgang til udestuen og en solrig terrasse. Der er også en hyggelig stue med god plads til afslapning og samvær.

Boligen har tre gode værelser og et ekstra rum i et udehus, som kan bruges til gæster, hjemmearbejde eller hobby. Der er også værksted og god opbevaringsplads.

Skøn have med god plads og privatliv

Haven er flot anlagt med blomster, træer og en grøn græsplæne. Den er omgivet af en tæt hæk, som giver privatliv og ro. På terrassen kan du nyde solen hele dagen og den smukke udsigt til haven.

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.

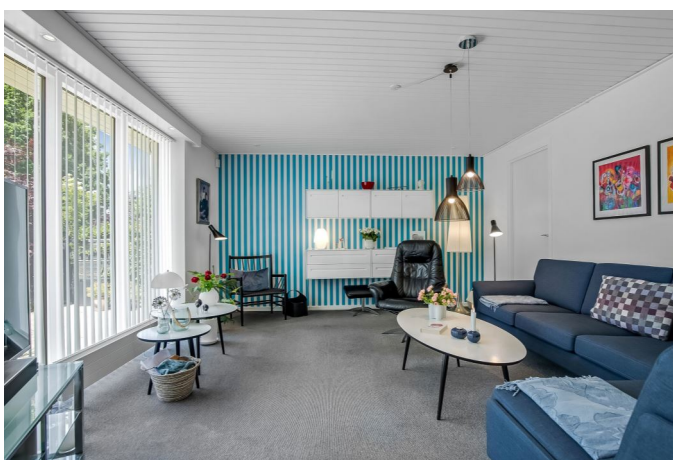
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Sebastian Mindorf

Adresse: Pilevej 1, Skrillinge, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 529-2467
Ejerudgift/md.: kr. 1.643

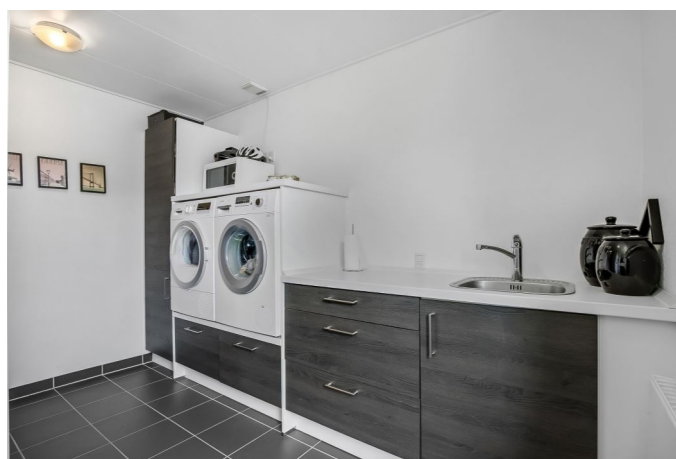
Dato: 18.07.2025



Adresse: Pilevej 1, Skrillinge, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 529-2467
Ejerudgift/md.: kr. 1.643

Dato: 18.07.2025



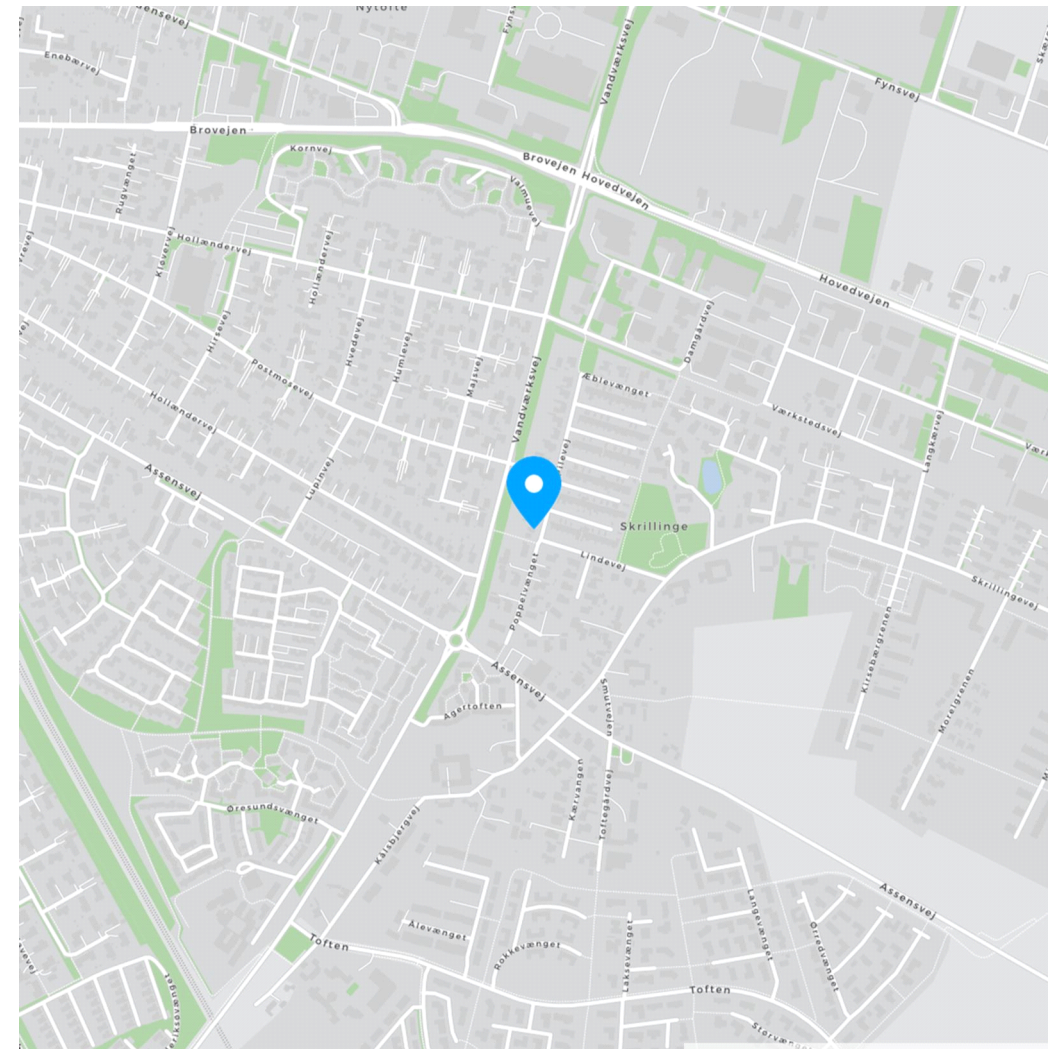
Adresse: Pilevej 1, Skrillinge, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 529-2467
Ejerudgift/md.: kr. 1.643

Dato: 18.07.2025



Vejledende tegning uden ansvar! (Profilim.dk)





Adresse: Pilevej 1, Skrillinge, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 529-2467
Ejerudgift/md.: kr. 1.643

Dato: 18.07.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Middelfart
Matr.nr.: 22 d Skrillinge By, Kauslunde
BFE-nr.: 3002269
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1971/1988

Arealer*

Grundareal udgør: 1.433 m²
Hovedbyg. bebyg. areal: 143 m²
- heraf Udestue 16 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 128 m²
Andre bygninger: 76 m²
- heraf Garage 50 m²
- heraf Udhus 26 m²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.909.000 kr.
Grundværdi: 487.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.527.200 kr.
Grundlag for grundskyld: 389.600 kr.

* Læs mere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Køleskab af mrk. Electrolux, Opvasker af mrk. Blomberg, Komfur/plade af mrk. Electrolux, Ovn af mrk. Gorenje samt Emhætte af mrk. ukendt
Faste skabe og eventuelle faste tæpper som beset.
Medfølgende løsøre og hårde hvidevarer medfølger i den stand de er og forefindes og udgør brugte genstande hvorfor brugsspor må forventes.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Kommuneplan:

Kommuneplan (B.01.20) - Vandværksvej, Skrillingevej
Kommuneplan 2021-2033
Forslag til Kommuneplan 2025 - 2037

Lokalplan:

Byplanvedtægt for et boligområde ved Skrillinge landsby Nr. 4

Spildevandsplan:

1.1A11 - Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Varmeforsyning:

Middelfart FJV, Jyllandsvej/Brovejen/Assensvej - Fjernvarme

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 17.09.1969 lbnr. 6172-40 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv
Filnavn: 40_S_424
Nr. 2 lyst d. 10.10.1969 lbnr. 6765-40 Anmærkning anm byrder Tillægstekst Dok om
bebyggelse, benyttelse, udstykning mv Prioritet forud for pantegæld Filnavn: 40_S_424
Nr. 3 lyst d. 03.03.1970 lbnr. 1360-40 Tillægstekst Byplanvedtægt nr. 4 Filnavn:
40_E_242

Grundejerforening: Ja

Navn: Grundejerforeningen af 11.06.1979.

Pligt til medlemskab: nej

Sikkerhed til foreningen: Nej.

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej



Adresse: Pilevej 1, Skrillinge, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 529-2467
Ejerudgift/md.: kr. 1.643

Dato: 18.07.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Forsia Forsikring A/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Ingen jf. forsikringspolice.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 14.400 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Sælgers seneste årlige varmekonsum (2024) **kr. 12.049,00**

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: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus.

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

Energimærkning: Energimærke C.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Offentlig ejendomsvurdering 2020:

Ejendomsværdi: Kr. 2.027.000

Grundværdi: Kr. 1.088.000

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

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.

Arealafvigelser:

Beboelse: Arealerne i bygningen vedr. udestue, stemmer ikke overens med BBR, arealet på udestue er mindre end angivet. BBR's arealer er bibeholdt i tilstandsrapporten, da et kvalificeret skøn over de reelle arealer ikke er muligt uden egentlig opmåling.
Drivhus: Bygningen er ikke anført i BBR. Det angivne areal er skønnet og beror ikke på en egentlig opmåling.
Bygningsbeskrivelsen er rettet i henhold til de faktiske forhold.



Adresse: Pilevej 1, Skrillinge, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 529-2467
Ejerudgift/md.: kr. 1.643

Dato: 18.07.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	7.789	Kontantpris/udbetaling	kr.	2.295.000
Grundskyld	kr.	2.715	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.750
Husforsikring	kr.	4.687	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	15.650
Renovation	kr.	4.360	I alt	kr.	2.318.400
Rottebekæmpelse	kr.	168			

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

19.719

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: 115.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 12.617 md./ 151.400 år Netto **ekskl.** ejerudgift 10.057 md./ 120.684 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 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: 17.07.2025
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: 1/8 - 1/2

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. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>



Adresse: Pilevej 1, Skrillinge, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 529-2467
Ejerudgift/md.: kr. 1.643

Dato: 18.07.2025

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) 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:

Ingen

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

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

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.