

REAL



Chr Dannings Vej 64, Strib, 5500 Middelfart

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	144
Kontant	3.195.000	Værelser	5
Ejerudgift	2.403	Grund m ²	814
Byggeår	2000	Energimærke	C

Sagsnr. **529-2653**

RealMæglerne Middelfart

Østergade 16 / 5500 Middelfart / Tlf. +45 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 sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Chr Dannings Vej 64, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 529-2653
Ejerudgift/md.: kr. 2.403

Dato: 07.04.2026



Lækker, indflytningsklar etplansvilla i Strib

Beliggende i bunden af lukket og børnevenligt vænge tilknyttet et velfungerende stisystem, som sikkert fører børn og unge til skole mv..

Villaen er opført i 2000, men blev i 2019 opdateret på en række områder.

Bl.a. etablering af gulvvarme i køkken/alrum og stue. Hertil nyt, lækkert HTH køkken fra 2019

Skøn, ugeneret have og terrasse med plads til afslapning og leg.

Indretning:

Entre med adgang til bryggers.

Hertil husets samlingspunkt i køkken/alrum og forsænket stue. Gulvvarme, masser af lysindfald og flot køkken.

Fra alrummet er der direkte udgang til den store overdækkede terrasse, som forlænger sommeraftenerne betragteligt.

Børneafdeling med to gode børneværelser. Hertil tilknyttet et badeværelse med brus og gulvvarme.

Kontor/værelse af god størrelse.

Forældreafdeling indeholdende soveværelse og eget badeværelse med brus.

Dejlig, ugeneret have vendt mod syd/vest.

Tilhørende carport og udhus.

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

Adresse: Chr Dannings Vej 64, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 529-2653
Ejerudgift/md.: kr. 2.403

Dato: 07.04.2026



Adresse: Chr Dannings Vej 64, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 529-2653
Ejerudgift/md.: kr. 2.403

Dato: 07.04.2026





Adresse: Chr Dannings Vej 64, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 529-2653
Ejerudgift/md.: kr. 2.403

Dato: 07.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype: Villa
Må benyttes til: Middelfart
Kommune: Middelfart
Matr.nr.: 8ex Røjle By, Strib-Røjleskov
BFE-nr.: 8270102
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig vej
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 2000

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 2.441.000
Grundværdi: 1.252.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.952.800
Grundlag for grundskyld: 1.001.600

Arealer**

Grundareal: 814 m²
Boligareal i alt: 144 m²
Øvrige arealer:
Carport: 54 m²
Udhus: 12 m²
Fritliggende overdækning: 30 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.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 17.11.1989 - Lokalplan nr. 32.10

Planer

Kommuneplanramme B.02.10
Lokalplan 32.10

Anvendelsesbegrænsninger

Spildevandsplan:

Middelfart Kommune har vedtaget en ny Spildevandsplan for 2026 - 2031. Nærværende ejendom fremgår ikke af listen over ejendomme, som vil blive berørt af den fornyede spildevandsplan. Spildevandsplanen kan findes på kommunens hjemmeside: <https://middelfart.viewer.dkplan.niras.dk/plan/36#/5753>

Fjernvarme / Varmemesterordning

Ejendommen er tilmeldt varmemesterordning med grøn omstilling. Dette betyder, at fjernvarmeunitten er på abonnement hos Middelfart Fjernvarme, som forestår al service af unitten. Der betales et månedligt beløb for denne aftale. Herudover betyder grøn omstillingsbidrag, at der betales årligt beløb i 20 år frem fra tilmelding for indskud af fjernvarme til ejendommen. Der tinglyses servitut vedr. grøn omstilling af Middelfart Fjernvarme. Bemærk jf. vedtægter kan beløb indeksreguleres.

Køber kan læse mere om ordningen her:

<https://www.middelfartfjernvarme.dk/ny-kunde/bliv-fjernvarmekunde/varmemesterordning/>

Udgift til varmemesterordning og grøn omstillingsbidrag er medtaget i ejerudgift.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Tilbehør:

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

Ovn (Siemens), Emhætte (Siemens), Kogeplade (Ukendt, Induktion), Opvaskemaskine (Bosch)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Chr Dannings Vej 64, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 529-2653
Ejerudgift/md.: kr. 2.403

Dato: 07.04.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	9.959	Kontantpris	kr.	3.195.000
Grundskyld	kr.	6.811	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	21.050
Renovation	kr.	4.238	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.067
Rottebekæmpelse	kr.	177	I alt	kr.	3.224.117
Varmemesterordning, takst for 2026	kr.	2.700			
Grøn omstillingsbidrag 10 kr. pr. m ² bolig	kr.	1.440			
Husforsikringspræmie	kr.	3.515			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	28.840			

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: 160.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 17.495 md. / 209.945 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 13.980 md. / 167.756 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: 25.03.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

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: Chr Dannings Vej 64, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 529-2653
Ejerudgift/md.: kr. 2.403

Dato: 07.04.2026

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:

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.