



REAL

Søkildevej 2, 5700 Svendborg

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	99
Kontant	3.295.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.254	Grund m ²	423
Byggeår	1927	Energimærke	C + C

Sagsnr. **523-4648**

RealMæglerne Sydfyn Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS

Vestergade 30A / 5700 Svendborg / Tlf. +45 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 sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Søkildevej 2, 5700 Svendborg
Kontantpris: kr. 3.295.000

Sagsnr.: 523-4648
Ejerudgift/md.: kr. 2.254

Dato: 28.08.2026



Skøn villa, centralt beliggende villa tæt på vandet

På Søkildevej 2 får du en velbeliggende villa, hvor du bor særdeles centralt i Svendborg med kort afstand til byens mange tilbud. Her er både indkøb, byliv, skole og fritidsaktiviteter inden for rækkevidde, og ikke mindst er der blot ca. 5 minutters gang til vandet.

Villaen er løbende vedligeholdt og fremstår pæn og indbydende. Blandt andet er skifertaget skiftet i 2021. Boligen er indrettet med et hyggeligt køkken samt en god spise- og opholdsstue, hvor der er plads til både hverdag og hyggelige stunder. I stueplan findes desuden et værelse.

På 1. sal er der yderligere to gode værelser samt et badeværelse med badekar og bruser. Kælderen giver ekstra praktisk plads med mulighed for plads til vaskemaskine og tørretumbler samt et disponibelt rum.

En køber har selv mulighed for at færdiggøre finishen i boligen.

Udenfor får du en hyggelig have med terrasse, der indbyder til at nyde udelivet. Til ejendommen hører desuden carport med tilhørende skur samt endnu et skur, så der er gode muligheder for opbevaring.

En attraktiv villa for dig, der ønsker en central beliggenhed i Svendborg, tæt på både byen og vandet.

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: Søkildevvej 2, 5700 Svendborg
Kontantpris: kr. 3.295.000

Sagsnr.: 523-4648
Ejerudgift/md.: kr. 2.254

Dato: 28.08.2026



Køkken



Stue



Spisestue



Soveværelse



Arbejdsværelse

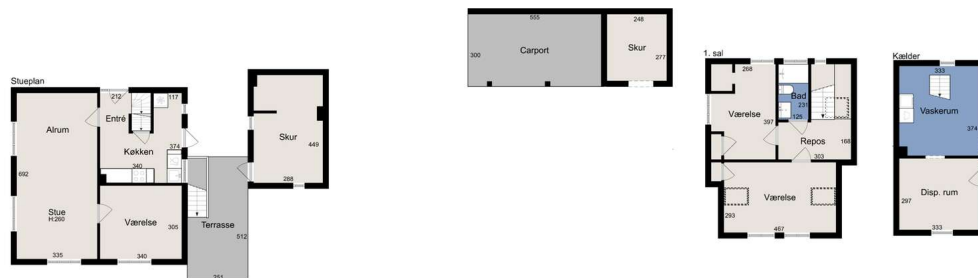


Badeværelse

Adresse: Søkildevvej 2, 5700 Svendborg
Kontantpris: kr. 3.295.000

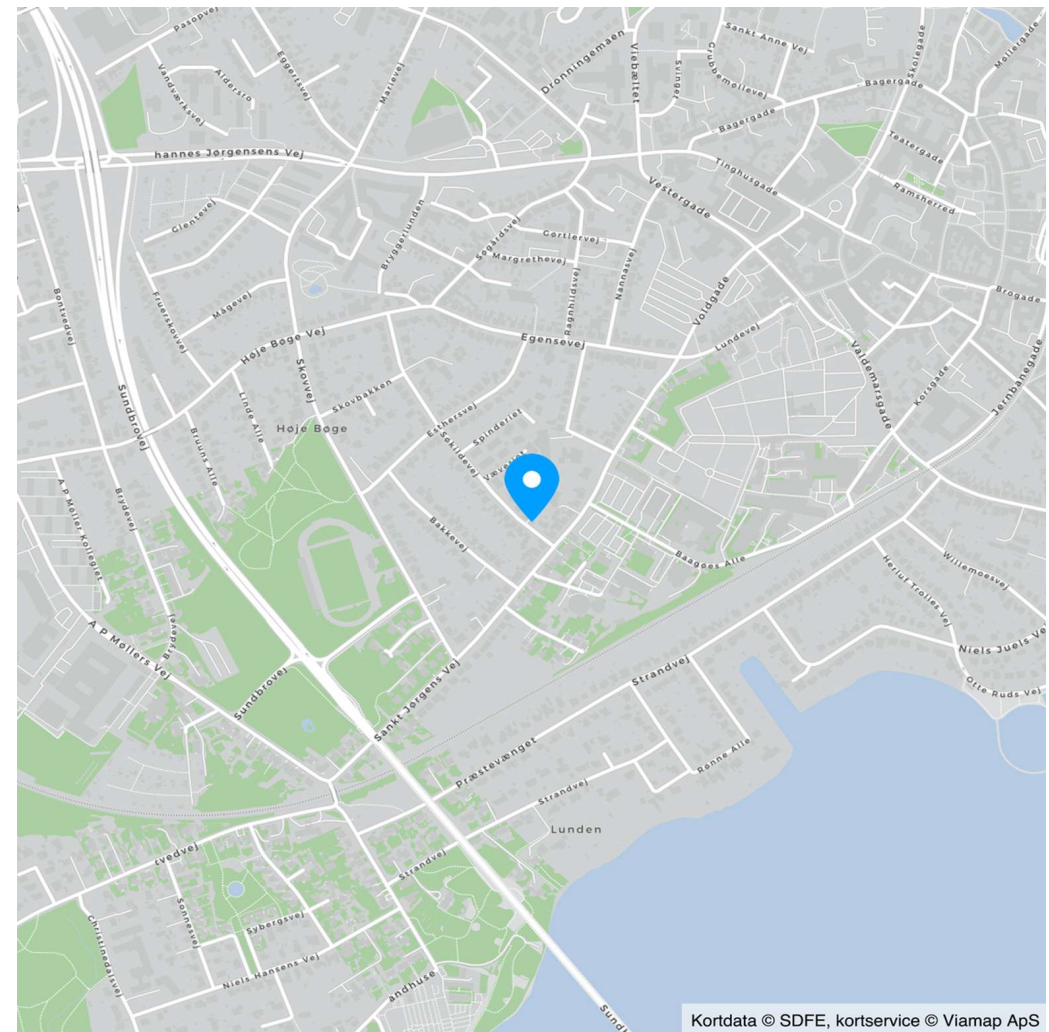
Sagsnr.: 523-4648
Ejerudgift/md.: kr. 2.254

Dato: 28.08.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Alle plan (3x2)



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Søkildevvej 2, 5700 Svendborg
Kontantpris: kr. 3.295.000

Sagsnr.: 523-4648
Ejerudgift/md.: kr. 2.254

Dato: 28.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Svendborg
Matr.nr.: 10ab Skt. Jørgens, Svendborg Jorder
BFE-nr.: 5501749
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1927

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 1.890.000
Grundværdi: 1.221.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.512.000
Grundlag for grundskyld: 976.800

Arealer**

Grundareal: 423 m²
Boligareal i alt: 99 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 28 m²
Udhus: 15 m²
Carport: 27 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: 05.02.1985 - Dok om fjernvarme/anlæg mv
- Nr. 2: 10.08.1987 - Dok om færdselsret mv
- Nr. 3: 24.04.1997 - Dok. om tilslutningspligt til fjernvarme. a779ca95-680a-47aa-bd54-3a909f2ee3f9

Planer

Kommuneplan 01.01.B.347 - Boligområde Høje Bøge Vej- Søkildevvej

Tilbehør:

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

Køleskab (Smeg), Ovn (Smeg), Kogeplade (Smeg), Opvaskemaskine (Siemens), Emhætte (Eico Luna)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Søkildevej 2, 5700 Svendborg
Kontantpris: kr. 3.295.000

Sagsnr.: 523-4648
Ejerudgift/md.: kr. 2.254

Dato: 28.08.2026

Forsikringsforhold:

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 16.700 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers årsforbrug ifølge opgørelse kr. 9.261,74,-

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke C + C

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

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

Bevaringsværdi

Ejendommen har bevaringsværdi 5



Adresse: Søkildevvej 2, 5700 Svendborg
Kontantpris: kr. 3.295.000

Sagsnr.: 523-4648
Ejerudgift/md.: kr. 2.254

Dato: 28.08.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Forsikring
Renovation
Andre off. afgifter,

kr. 7.711
kr. 8.596
kr. 7.089
kr. 3.525
kr. 124

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
I alt

kr. 3.295.000
kr. 21.650
kr. 3.316.650

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Omkostninger til købers advokat, finansiering og garantistillelse er ikke medtaget.

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 27.045

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: 165.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 18.027 md. / 216.324 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 14.320 md. / 171.845 år v/27,32 %

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: 31.07.2026

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: 01.01.2026 - 30.06.2026

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.



Adresse: Søkildevvej 2, 5700 Svendborg
Kontantpris: kr. 3.295.000

Sagsnr.: 523-4648
Ejerudgift/md.: kr. 2.254

Dato: 28.08.2026

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 afgiftspantebreve 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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 4: hovedstol kr. 1.696.000
Nr. 5: hovedstol kr. 283.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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.