



REAL

Kildevænget 4, 5466 Asperup

Ejd. type
Kontant
Ejerudgift
Byggeår

Fritidsbolig
3.195.000
1.452
1966

Bolig m²
Værelser
Grund m²

95
3
828

Sagsnr. **529-2524**

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: Kildevænget 4, 5466 Asperup
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 529-2524
Ejerudgift/md.: kr. 1.452

Dato: 01.04.2026



Velbeliggende sommerhus i efterspurgt område

Området byder på naturskønne oplevelser & fremragende badestrand.

Ejendommen fremstår pæn, velholdt & indflytningsklar & byder endvidere på skøn vandudsigt fra såvel terrasse som udestue.

Solcelleanlæg sikrer lave opvarmningsudgifter årligt.

Indretning:

Adgang via præsenteret entré. 2 regulære værelser samt fint badeværelse.

Endvidere adgang til nydeligt køkken i åben forbindelse med stue. Her er god plads til både at indrette spise- & dagligstue.

Pilleovn sikrer hygge & varme i den kolde del af året.

Fra stue udgang til fremragende udestue med loft til kip & masser af skønt lysindfald. Udsigt til vandet.

Fra entré endvidere adgang til den tidligere carport, som i dag fremstår som integreret udhus af høj kvalitet.

Haven er nydeligt anlagt & med gode terrasseforhold.

Skønne rammer i mindst lige så skønne omgivelser - **Velkommen til Kildevænget 4.**

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: Casper Krap Vangsgaard

Adresse: Kildevænget 4, 5466 Asperup
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 529-2524
Ejerudgift/md.: kr. 1.452

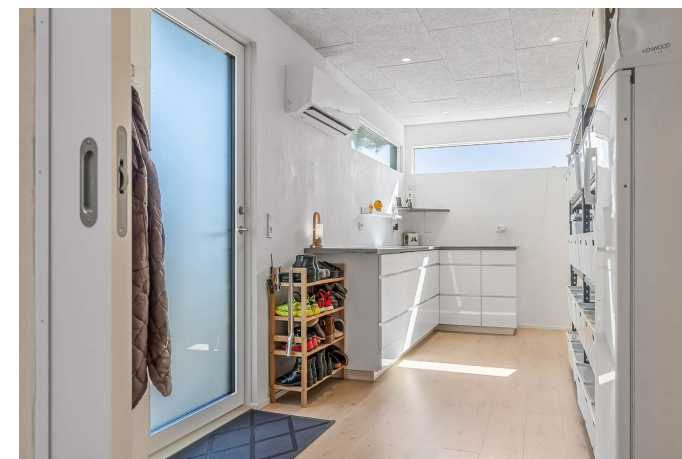
Dato: 01.04.2026



Adresse: Kildevænget 4, 5466 Asperup
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 529-2524
Ejerudgift/md.: kr. 1.452

Dato: 01.04.2026



Adresse: Kildevænget 4, 5466 Asperup
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 529-2524
Ejerudgift/md.: kr. 1.452

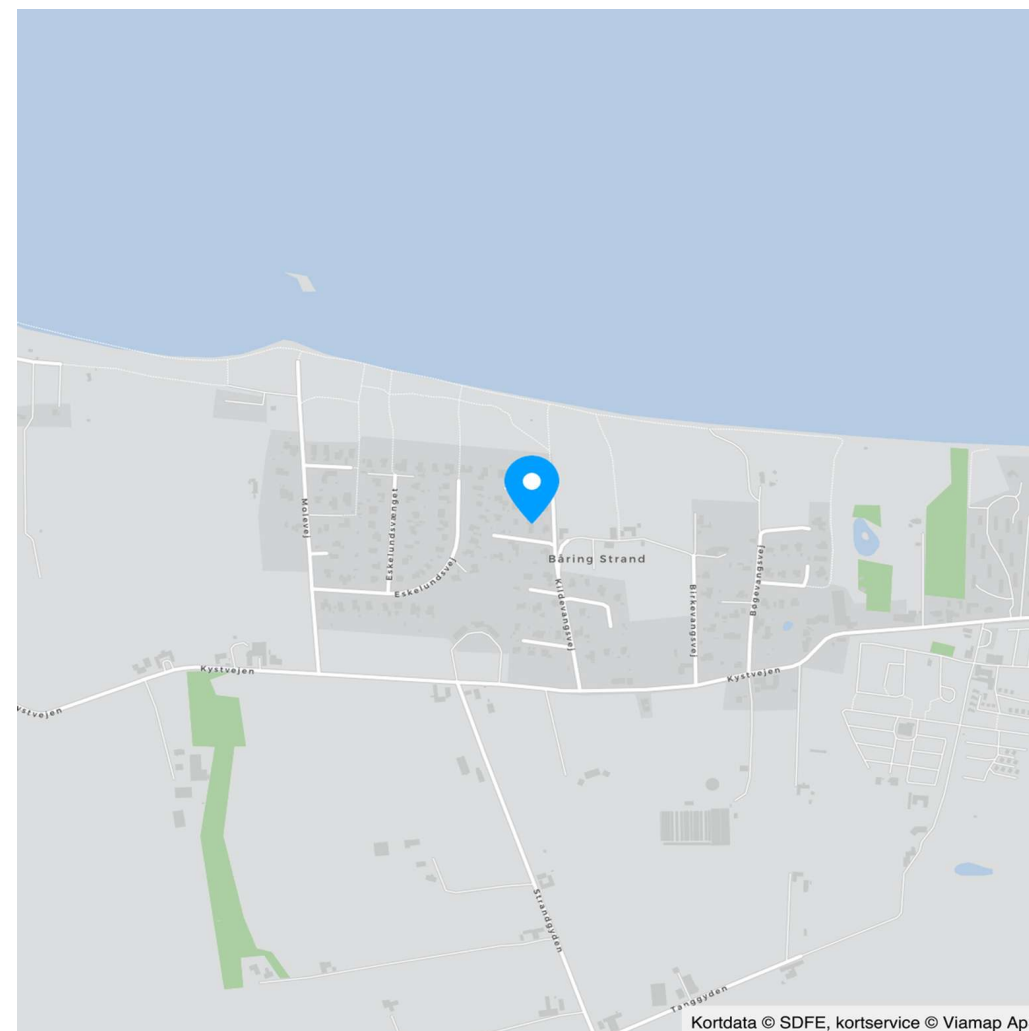
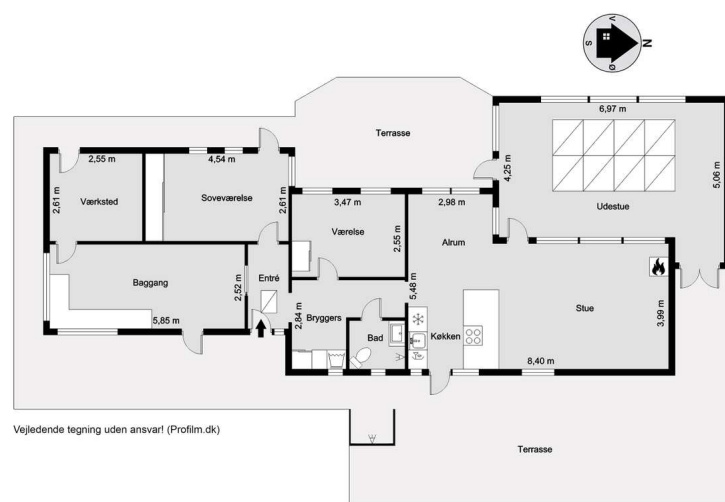
Dato: 01.04.2026



Adresse: Kildevænget 4, 5466 Asperup
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 529-2524
Ejerudgift/md.: kr. 1.452

Dato: 01.04.2026





Adresse: Kildevænget 4, 5466 Asperup
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 529-2524
Ejerudgift/md.: kr. 1.452

Dato: 01.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidsbolig
Må benyttes til:	Sommerhus
Kommune:	Middelfart
Matr.nr.:	12x Båring By, Asperup
BFE-nr.:	2698259
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Privat fællesvej
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Elvarme
Opført/ombygget år:	1966

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.449.000
Grundværdi:	569.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.159.200
Grundlag for grundskyld:	455.200

Arealer**

Grundareal:	828 m ²
Boligareal i alt:	95 m ²

Øvrige arealer:

Indbygget carport:	28 m ²
Indbygget udestue el. lign.:	35 m ²

** 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: 24.04.1990 - Lokalplan nr. 34
- Nr. 2: 17.12.1992 - Tillæg til lokalplan nr. 34
- Nr. 3: 04.02.2008 - Vedtægter for grundejerforeningen "Kildevænget"

Planer

Kommuneplan S.04.31 - Sommerhusområde Eskelunden, Kildevangen og Kildevænget, Båring Vig
Lokalplan 34 - Område ved Baaring Vig

Anvendelsesbegrænsninger

Spildevandsplan:

107.3 Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand).
Middelfart Kommune har udarbejdet fornyet spildevandsplan for Middelfart Kommune. Nærværende ejendom fremgår på nuværende tidspunkt ikke af listen over ejendomme, som vil blive berørt af den fornyede spildevandsplan.

Varmeforsyning:
Elvarme.

Tilbehør:

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

De i køkkenet tilstedeværende hvidevarer. Dertil vaskemaskine, 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.

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ___Ja ___X Nej.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Kildevænget 4, 5466 Asperup
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 529-2524
Ejerudgift/md.: kr. 1.452

Dato: 01.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Aros Forsikring GS
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold: Forsikringen dækker ikke:

- Skade der skyldes fejlkonstruktion, fejl ved fremstilling, underdimensionering, fejl ved installation og fejlbetjening.
- Skade som er omfattet af garanti.
- Skade som skyldes manglende vedligeholdelse.

Forbrugsafhængige udgifter:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

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 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 salgsopstillingen 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

Køber gøres opmærksom på at følgende bygninger ikke er registreret på BBR: Carport jf. BBR er ombygget til udhus af meget høj kvalitet.

Pilleovn

Køber gøres opmærksom på, at ejendommen indeholder en pilleovn. Pilleovne er fritaget Milljøstyrelsens lovgivning & skal derfor ikke nedtages ved ejerskifte.



Adresse: Kildevænget 4, 5466 Asperup
 Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 529-2524
 Ejerudgift/md.: kr. 1.452

Dato: 01.04.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsværdiskat	kr.	5.912	Kontantpris	kr. 3.195.000
Grundskyld	kr.	3.095	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 21.050
Renovation	kr.	3.027	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr. 9.000
Skorstensfejning 2026	kr.	685	I alt	kr. 3.225.050
Rottebæmpelse 2026	kr.	137	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.	
Husforsikring	kr.	3.567		
Grundejerforening	kr.	1.000		
Ejerudgift i alt 1. år		kr. 17.423		

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 17.827 md. / 213.926 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 14.198 md. / 170.374 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: Kildevænget 4, 5466 Asperup
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 529-2524
Ejerudgift/md.: kr. 1.452

Dato: 01.04.2026

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 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.

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

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.