



REAL

Søborgvej 7A, Strib, 5500 Middelfart

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	204
Kontantpris	9.795.000	Værelser	4
Ejerudgift	3.742	Grund m2	730
Byggear	2015	Energimærke	A2020

Sagsnr. **529-2637**

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: Søborgvej 7A, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 9.795.000

Sagsnr.: 529-2637
Ejerudgift/md.: kr. 3.742

Dato: 29.01.2026



Beskrivelse:

Enestående villa i GI Strib

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

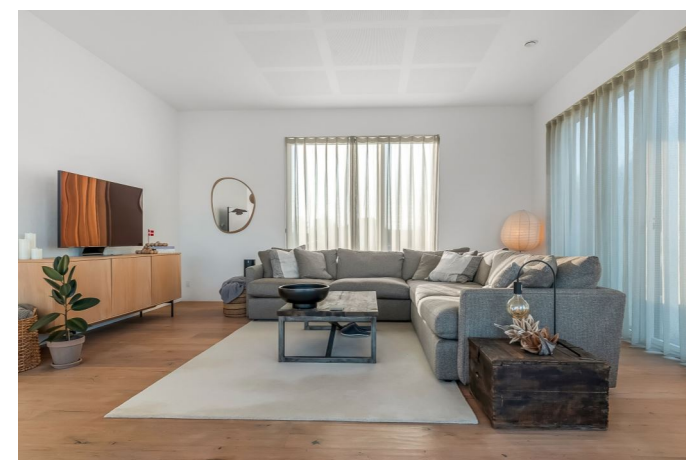
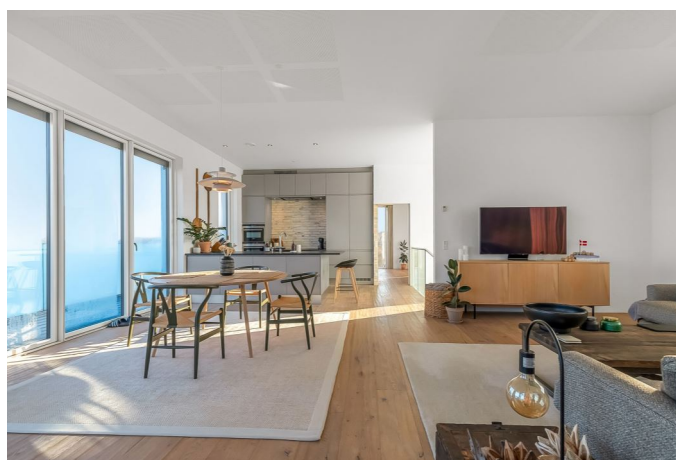
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Daniel Andersen

Adresse: Søborgvej 7A, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 9.795.000

Sagsnr.: 529-2637
Ejerudgift/md.: kr. 3.742

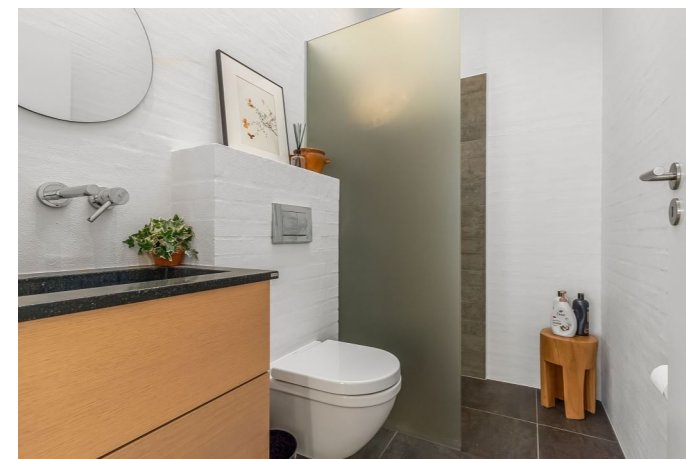
Dato: 29.01.2026



Adresse: Søborgvej 7A, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 9.795.000

Sagsnr.: 529-2637
Ejerudgift/md.: kr. 3.742

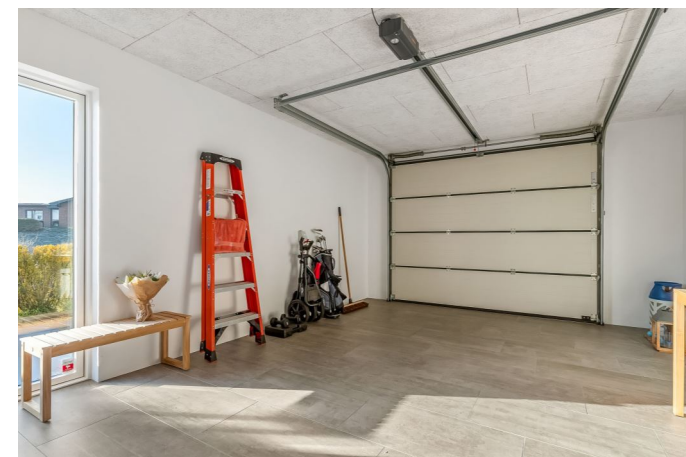
Dato: 29.01.2026



Adresse: Søborgvej 7A, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 9.795.000

Sagsnr.: 529-2637
Ejerudgift/md.: kr. 3.742

Dato: 29.01.2026

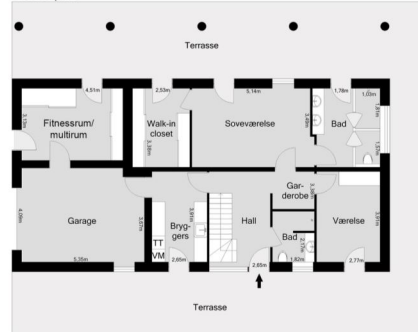


Adresse: Søborgvej 7A, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 9.795.000

Sagsnr.: 529-2637
Ejerudgift/md.: kr. 3.742

Dato: 29.01.2026

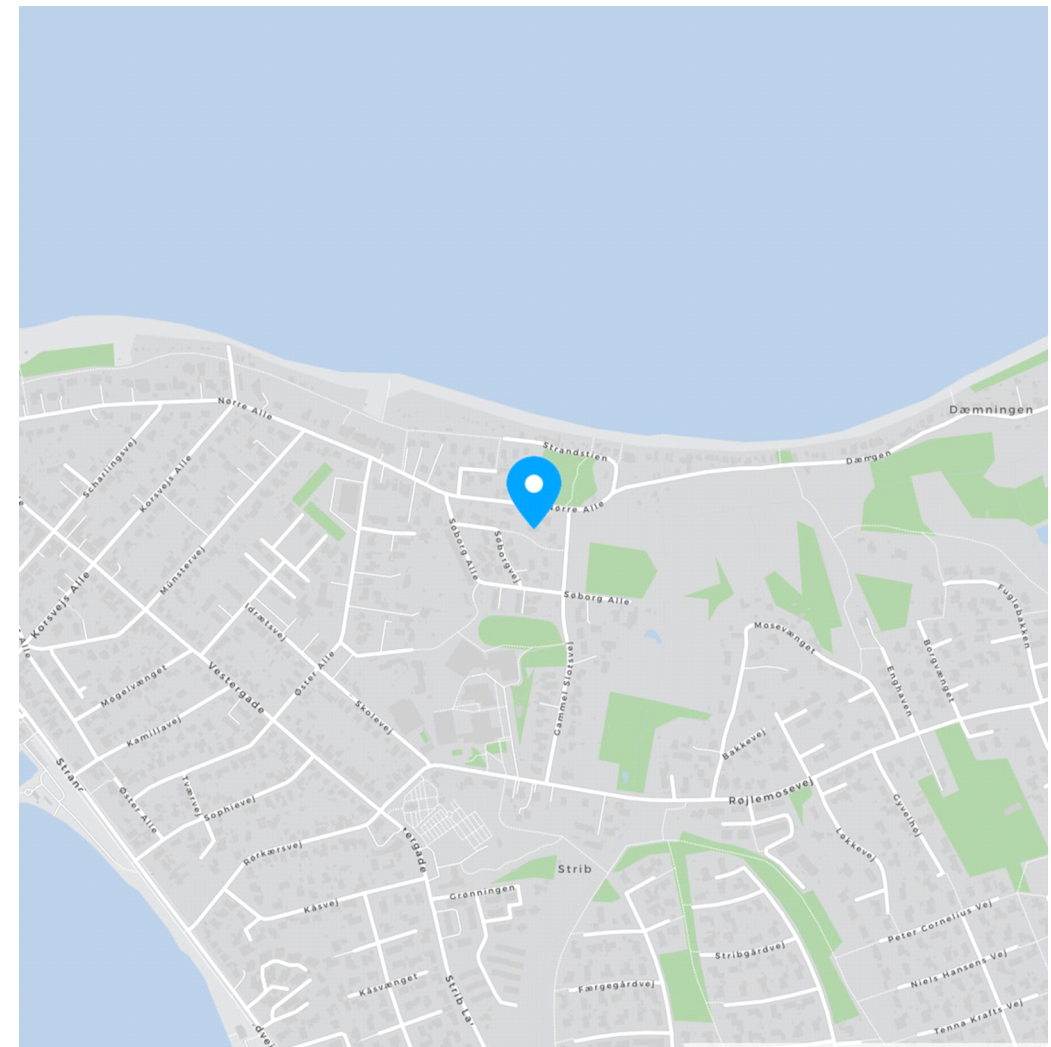
Nedre plan



Øvre plan



Vejledende tegning uden ansvar! (Profil.dk)





Adresse: Søborgvej 7A, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 9.795.000

Sagsnr.: 529-2637
Ejerudgift/md.: kr. 3.742

Dato: 29.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Middelfart
Matr.nr.:	1 agr Strib Færgegård, Strib-Røjleskov
BFE-nr.:	3007203
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Privat/fælles
Kloak:	Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Varmepumpe
Opført/ombygget år:	2015

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2020
Ejendomsværdi:	5.431.000 kr.
Grundværdi:	1.538.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	4.344.800 kr.
Grundlag for grundskyld:	1.497.600 kr.

Arealer*

Grundareal:	730 m ²
Boligareal i alt:	204 m ²
Øvrige arealer:	
Integreret Garage:	26 m ²
Integreret Udhus:	18 m ²
Udhus:	12 m ²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Kommuneplan:

Kommuneplan 2025-2037
B.02.04, Søborg Allé, Gl. Slotsvej
Planstrategi 2023

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>

Varmeforsyning: Varmepumpe, jordvarme

Fortidsmindebeskyttelseslinjer:

På ejendommen er registreret fortidsmindebeskyttelseslinje. Fredningstatus B.

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 25.06.1917 lbnr. 914492-40 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv
Nr. 2 lyst d. 25.06.1917 lbnr. 913926-40 Tillægstekst Dok om forbud mod gæstgiveri eller beværternæring af enhver art, Vedr 1PR BESTILLES PÅ LANDSARKIVET/RIGSARKIVET -

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.
Jordvarmepumpe 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.



Adresse: Søborgvej 7A, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 9.795.000

Sagsnr.: 529-2637
Ejerudgift/md.: kr. 3.742

Dato: 29.01.2026

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 7.600 Forbrug: 5.025,00 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Sælgers seneste årlige elforbrug(varme og brugsel) kr. 12.475,02

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

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

Energimærkning: Energimærke A2020.

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.



Adresse: Søborgvej 7A, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 9.795.000

Sagsnr.: 529-2637
Ejerudgift/md.: kr. 3.742

Dato: 29.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	22.158	Kontantpris/udbetaling	kr.	9.795.000
Grundskyld	kr.	10.184	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.000
Husforsikring	kr.	8.186	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	60.650
Renovation	kr.	4.238	I alt	kr.	9.863.650
Rottebekæmpelse	kr.	133			

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

44.899

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: 490.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 52.497 md./ 629.960 år Netto **ekskl.** ejerudgift 42.673 md./ 512.076 år v/24,90%
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: 28.01.2026
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: 1/2 - 1/8

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: Søborgvej 7A, Strib, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 9.795.000

Sagsnr.: 529-2637
Ejerudgift/md.: kr. 3.742

Dato: 29.01.2026

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:

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

Grundejerforening el.lign.: Nej

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.