



REAL

Skårup Vestergade 12, 5881 Skårup Fyn

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	146
Kontantpris	1.550.000	Værelser	6
Ejerudgift	1.796	Grund m2	693
Byggeår/ombygget	1935/2005	Energimærke	C

Sagsnr. **523-4463**

RealMæglerne Sydfyn

Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS / Vestergade 30A / 5700 Svendborg / Tlf. 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 salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Skårup Vestergade 12, 5881 Skårup Fyn
Kontantpris: kr. 1.550.000

Sagsnr.: 523-4463
Ejerudgift/md.: kr. 1.796

Dato: 30.01.2026



Beskrivelse:

Velkommen til Skårup Vestergade 12 – en hyggelig og indbydende ejendom på 146 m² fordelt på to plan, beliggende i hjertet af Skårup.

Her bor du i gåafstand til alt, hvad hverdagen kræver – skole, daginstitutioner, offentlig transport og indkøb. En ideel beliggenhed for både børnefamilien, det modne par eller den pladskrævende single.

Indendørs mødes du af lyse, rummelige værelser og en god planløsning, der skaber plads til både fællesskab og privatliv. Fra stuen er der direkte adgang til en lukket og hyggelig have – perfekt til afslapning, leg eller haveliv. Derudover er der udgang til en skøn terrasse fra førstesalen, hvor du kan nyde solen og udsigten over haven.

Opvarmningen sker via fjernvarme og en finsk masseovn fra 2010 – en både økonomisk og stemningsfuld løsning.

Kort sagt: En bolig med sjæl, charme og en fantastisk beliggenhed.

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: Skårup Vestergade 12, 5881 Skårup Fyn
Kontantpris: kr. 1.550.000

Sagsnr.: 523-4463
Ejerudgift/md.: kr. 1.796

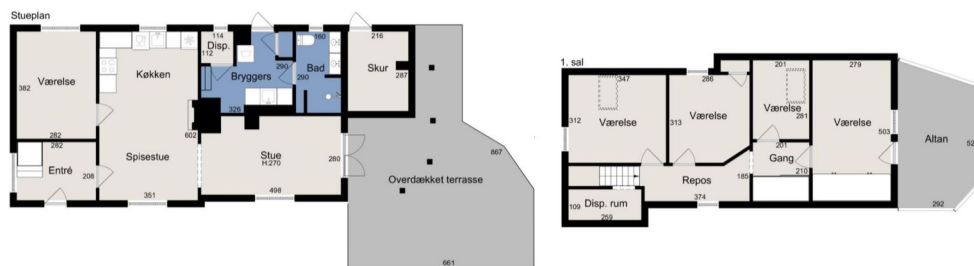
Dato: 30.01.2026



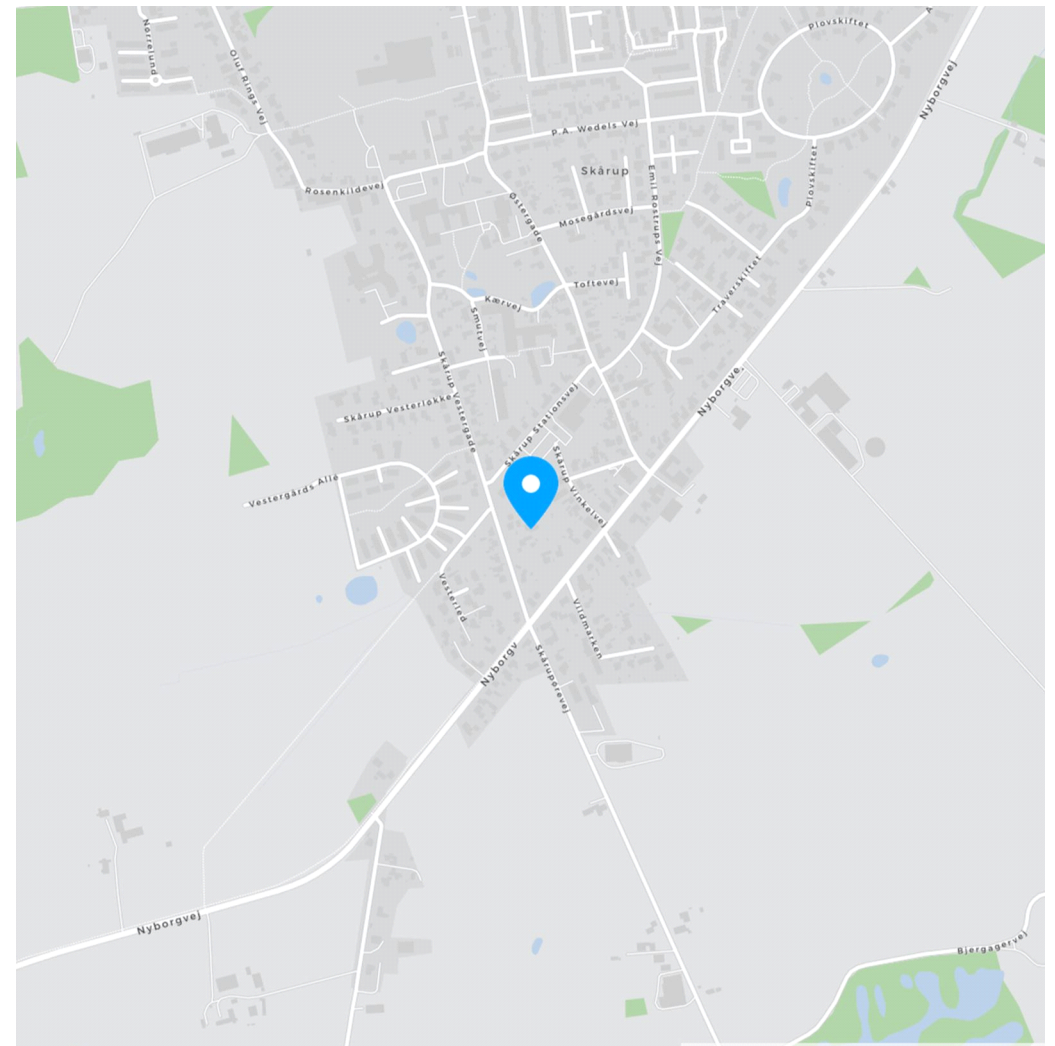
Adresse: Skårup Vestergade 12, 5881 Skårup Fyn
Kontantpris: kr. 1.550.000

Sagsnr.: 523-4463
Ejerudgift/md.: kr. 1.796

Dato: 30.01.2026



Vejledende tegning uden ansv.





Adresse: Skårup Vestergade 12, 5881 Skårup Fyn
Kontantpris: kr. 1.550.000

Sagsnr.: 523-4463
Ejerudgift/md.: kr. 1.796

Dato: 30.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Svendborg
Matr.nr.:	76 f Skårup By, Skårup
BFE-nr.:	3042008
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Privat fælles
Kloak:	Afløb til til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1935/2005

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.575.000 kr.
Grundværdi:	667.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.260.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	533.600 kr.

Arealer*

Grundareal:	693 m ²
Boligareal i alt:	146 m ²
- heraf udnyttet tagetage:	60 m ²

Øvrige arealer:	
Udhus:	7 m ²

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises til ejendommens tingbogsattest
Nr. 1 lyst d. 03.02.1977 lbnr. 1480-36 Tillægstekst Dok om færdselsret mv Filnavn:
36_Z_406
Nr. 2 lyst d. 24.04.1997 lbnr. 11023-36 Tillægstekst Dok. om tilslutningspligt til
fjernvarme. Påtegning tinglyst 07.02.2022 a779ca95-680a-47aa-bd54-3a909f2ee3f9
Filnavn: 36_R_190

Kommuneplan 2021 - 2033

Bevaringsværdi 6 på bygning 1

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Komfur af mærket Blomberg
Emhætte af mærket Gorenje
Opvaskemaskine Sharp
Tørretumbler af mærket Wasco

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Skårup Vestergade 12, 5881 Skårup Fyn
Kontantpris: kr. 1.550.000

Sagsnr.: 523-4463
Ejerudgift/md.: kr. 1.796

Dato: 30.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Lærerstandens Brandforsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Nuværende præmie kan være baseret på en særlig aftale mellem sælger og forsikringsselskabet.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 21.500 Forbrug: 17.360,00 kWh fjernvarme
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovne og lignende med skorsten
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Sælger har haft lejet ejendommen ud og i perioden 31.03.2024 til 31.03.2025 har lejer brugt 16.842 kr i fjernvarme

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, risiko for brand og undersøges nærmere.

Energimærkning: Energimærke C.

Andre forhold af væsentlig betydning:

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.

Carport er registreret på BBR, men er taget ned.



Adresse: Skårup Vestergade 12, 5881 Skårup Fyn
Kontantpris: kr. 1.550.000

Sagsnr.: 523-4463
Ejerudgift/md.: kr. 1.796

Dato: 30.01.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	6.426	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.550.000
Grundskyld	kr.	4.696	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.721
Husforsikring	kr.	6.001	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	11.150
Skorstensfejning	kr.	499	Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	kr.	11.484
Andre offentlige udgifter	kr.	131	I alt	kr.	1.581.355
Renovation, anslået	kr.	3.800			
Ejerudgift i alt 1 år		21.553			

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: 80.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 8.355 md./ 100.261 år Netto **ekskl.** ejerudgift 6.715 md./ 80.580 år v/26,10%
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: 30.01.2026
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: Skårup Vestergade 12, 5881 Skårup Fyn
Kontantpris: kr. 1.550.000

Sagsnr.: 523-4463
Ejerudgift/md.: kr. 1.796

Dato: 30.01.2026

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 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 gæld udenfor købesummen

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
Ingen													

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

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.