

Nørremarken 23, 5881 Skårup Fyn

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**140**
Kontant	**895.000**	Værelser	**2**
Ejerudgift	**3.087**	Grund m^2	**943**
Byggeår	**1877**	Energimærke	**E**

Sagsnr. **523-4545**

RealMæglerne Sydfyn Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS
Vestergade 30A / 5700 Svendborg / Tlf. +45 63633636 / www.realmaeglerne.dk/sydfyn

RealMæglerne Sydfyn Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS
CVR-nr. 29809402
Vestergade 30A / 5700 Svendborg
Tlf. +4563633636 / sydfyn@mailreal.dk
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: Nørremarken 23, 5881 Skårup Fyn
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 523-4545
Ejerudgift/md.: kr. 3.087

Dato: 12.11.2026



Charmerende ejendom med to lejemål

I den charmerende og livlige by Skårup på Fyn finder du nu denne unikke mulighed for at investere i en attraktiv tofamiliesejendom - velkommen til 'Danmarkshuset'. Denne ejendom er ikke blot en bolig, men en investering med godt potentiale og masser af charme.

Forestil dig et hus fra 1877, der oser af historie og karakter med sin smukke bindingsværksfacade, charmerende sprossevinduer og et pænt stråtag. Indenfor er ejendommen nænsomt vedligeholdt, så du kan nyde både moderne komfort og historisk atmosfære.

Huset rummer to separate lejligheder. Den ene lejlighed er en hyggelig toværelses på 50 m², mens den anden er en rummelig treværelses på 90 m² - samlet set får du hele 140 m² boligareal. Den store lejlighed er ledig og derfor til disposition for en køber. Begge lejligheder har egne badeværelser og køkkener, og værelserne er store og velproportionerede. Fjernvarme sikrer en effektiv opvarmning, og der er et praktisk..

Udenfor strækker grunden sig over 943 m² og byder på gode parkeringsmuligheder. Den store fælleshave er en oase af ro og hygge med en sydvendt fliseterrasse, hvor solens stråler kan nydes fra begge lejligheder.

Skårup har et aktivt lokalsamfund og fra ejendommen er blot nogle få 100 meter til skolen. Sportspladsen grænser lige op til baghaven - perfekt for børnefamilier. Byens indkøbsmuligheder er lige ved hånden, og på under ti minutter i bil når du både Svendborgs charmerende byliv og de skønne badestrande.

Grib chancen for at eje en del af historien og investere i fremtiden med 'Danmarkshuset'. Kontakt os i dag for at høre mere om denne fantastiske ejendom og dens enestående investeringsmuligheder.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Sydfyn Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS
CVR-nr. 29809402
Vestergade 30A / 5700 Svendborg
Tlf. +4563633636 / sydfyn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/sydfyn

Adresse: Nørremarken 23, 5881 Skårup Fyn
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 523-4545
Ejerudgift/md.: kr. 3.087

Dato: 12.11.2026

.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Sydfyn Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS
CVR-nr. 29809402
Vestergade 30A / 5700 Svendborg
Tlf. +4563633636 / sydfyn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/sydfyn

Adresse: Nørremarken 23, 5881 Skårup Fyn
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 523-4545
Ejerudgift/md.: kr. 3.087

Dato: 12.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Sydfyn Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS
CVR-nr. 29809402
Vestergade 30A / 5700 Svendborg
Tlf. +4563633636 / sydfyn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/sydfyn

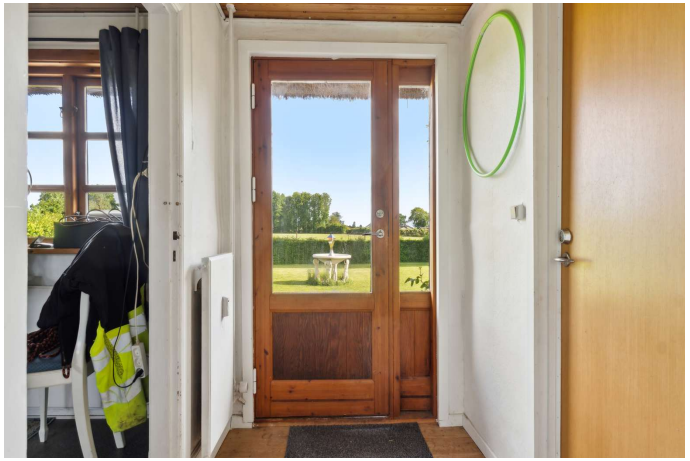
Adresse: Nørremarken 23, 5881 Skårup Fyn
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 523-4545
Ejerudgift/md.: kr. 3.087

Dato: 12.11.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Sydfyn Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS
CVR-nr. 29809402
Vestergade 30A / 5700 Svendborg
Tlf. +4563633636 / sydfyn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/sydfyn

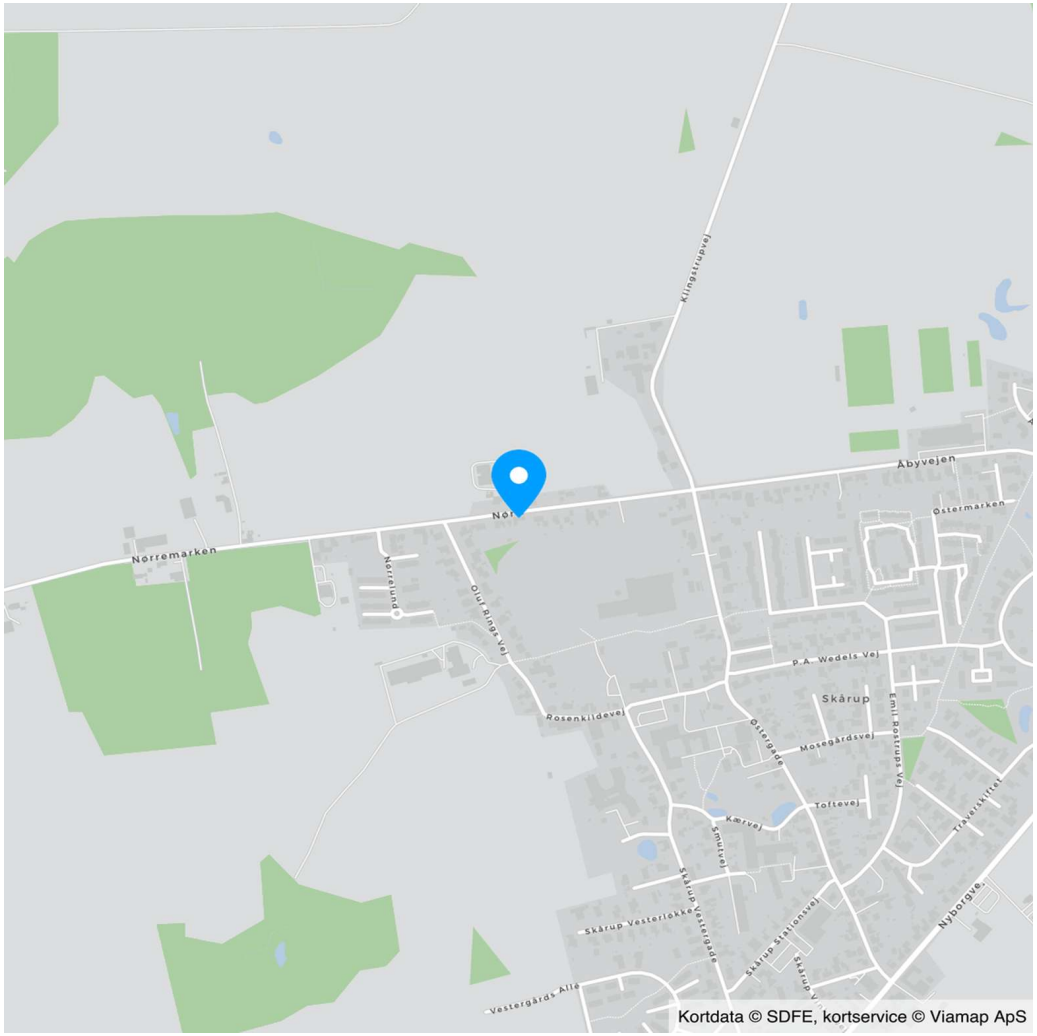
Adresse: Nørremarken 23, 5881 Skårup Fyn
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 523-4545
Ejerudgift/md.: kr. 3.087

Dato: 12.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Sydfyn Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS
CVR-nr. 29809402
Vestergade 30A / 5700 Svendborg
Tlf. +4563633636 / sydfyn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/sydfyn

Adresse: Nørremarken 23, 5881 Skårup Fyn
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 523-4545
Ejerudgift/md.: kr. 3.087

Dato: 12.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Svendborg
Matr.nr.:	5c Skårup By, Skårup
BFE-nr.:	3041411
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1877

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.676.000
Grundværdi:	932.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.340.800
Grundlag for grundskyld:	745.600

Arealer**

Grundareal:	943 m^2
Boligareal i alt:	140 m^2

Øvrige arealer:

** 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: 20.02.1971 - Dok om adgangsbegrænsning mv
- Nr. 2: 24.04.1997 - Dok. om tilslutningspligt til fjernvarme. a779ca95-680a-47aa-bd54-3a909f2ee3f9

Planer
Kommuneplan 11.01.B.430 - Boligområde Skårup Vesterløkke-Vesterled
Lokalplan Byplanvedtægt 13 - 6 - For en del af Skårup By

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

Hårde hvidevare i bolig T.H.Opvaskemaskine - Whirlpool, Komfur - Gorenje, Emhætte - ukendt mærke, Kølefryse-skab - ElectroluxHårde hvidevare i bolig T.V.Opvaskemaskine - Logik, Komfur - Voos, Emhætte - ukendt mærke, Kølefryseskab - Electrolux

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Sydfyn Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS
CVR-nr. 29809402
Vestergade 30A / 5700 Svendborg
Tlf. +4563633636 / sydfyn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/sydfyn

Adresse: Nørremarken 23, 5881 Skårup Fyn
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 523-4545
Ejerudgift/md.: kr. 3.087

Dato: 12.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos
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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 0 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år: 0
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Fjernvarme 2023 ifølge opgørelse kr. 25.455,73,-

Vand: Privat 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 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: Energimærke E

Andre forhold af væsentlig betydning:

Jordforurening - områdeklassificeret som lettere forurenet

Ejendommen er områdeklassificeret som lettere forurenet i henhold til Svendborg kommunes fortegnelser. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Bevaringsværdi: 5

Den i salgsopstillingen oplyste ejendomsvurdering , ejendomsværdiskat og ejendomsskat er ud fra et foreløbig grundlag. Disse kan ændre sig, når den endelig vurdering kommer.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Sydfyn Ejendomsmægler Søren Holst & Co. ApS
CVR-nr. 29809402
Vestergade 30A / 5700 Svendborg
Tlf. +4563633636 / sydfyn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/sydfyn

Adresse: Nørremarken 23, 5881 Skårup Fyn
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 523-4545
Ejerudgift/md.: kr. 3.087

Dato: 12.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	6.838
Grundskyld	kr.	6.561
Andre offentlige afgifter	kr.	146
Husforsikring anslået	kr.	18.000
Renovation anslået	kr.	5.500
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	37.045

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	895.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.250
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.250
I alt	kr.	908.500

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.

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: 45.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.089 md. / 61.068 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 4.042 md. / 48.501 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: 02.11.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Adresse: Nørremarken 23, 5881 Skårup Fyn Kontantpris: kr. 895.000	Sagsnr.: 523-4545 Ejerudgift/md.: kr. 3.087	Dato: 12.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.	Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion: Nr. 3: hovedstol kr. 562.000 Nr. 4: hovedstol kr. 38.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

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.