



REAL

Øksenbjergvej 20A, st., 5700 Svendborg

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	81
Kontant	1.495.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.338	Altan	Ja
Byggeår/ombygget	1906/1988	Energimærke	D

Sagsnr. **523-4625**

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: Øksensbjergvej 20A, st., 5700 Svendborg
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 523-4625
Ejerudgift/md.: kr. 1.338

Dato: 19.09.2026



Lys og indbydende ejerlejlighed med skøn beliggenhed tæt på natur og Christiansminde

Her får du en virkelig fin ejerlejlighed med en attraktiv beliggenhed på Øksensbjergvej, hvor du bor med naturen lige i nærheden og samtidig har kort afstand til alt det, Svendborg har at byde på. Blot få hundrede meter fra boligen finder du både Gammel Hestehave, Hallindskoven og det populære Christiansminde, hvor du kan nyde de grønne omgivelser, gåture og ikke mindst den skønne beliggenhed ved vandet.

Lejligheden er registreret med 81 m² på BBR og har et tinglyst areal på 102 m² inkl. garage, hvilket giver en dejlig kombination af bolig, udearealer og gode praktiske muligheder.

Boligen fremstår lys og venlig og er indrettet med et hyggeligt køkken-alrum, hvor der er god plads til både madlavning og hverdagsliv. Herfra er der adgang til stuen, som giver en god og naturlig opholdsafdeling. Derudover er der et godt værelse, badeværelse med bruseniche samt et praktisk bryggers med plads til både vaskemaskine og tørretumbler. Fra boligen er der udgang til en hyggelig terrasse, som giver mulighed for at rykke hverdagen udenfor og nyde de gode omgivelser.

Til lejligheden hører desuden garage samt et par depotrum/udhus, som giver gode muligheder for opbevaring af eksempelvis cykler, haveredskaber og øvrige ting. Fælles have med frugttræer, gyngestativ og sandkasse.

En rigtig fin bolig, hvor den lyse og venlige indretning kombineres med en særdeles attraktiv beliggenhed tæt på både skov, strand, natur og Svendborgs mange muligheder.

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.

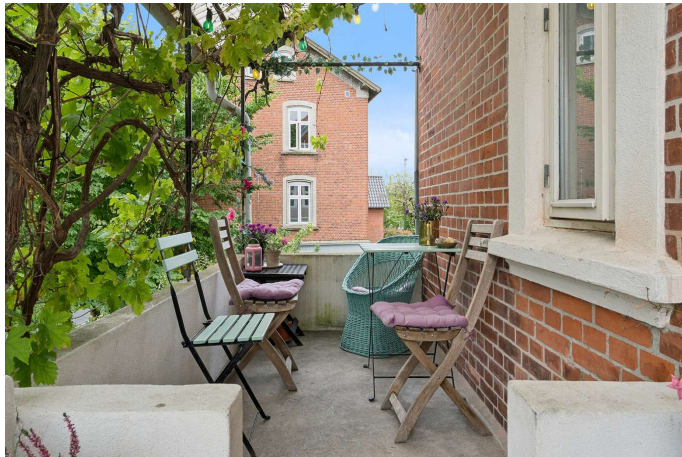
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Søren Holst

Adresse: Øksenbjergvej 20A, st., 5700 Svendborg
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 523-4625
Ejerudgift/md.: kr. 1.338

Dato: 19.09.2026



Terrasse



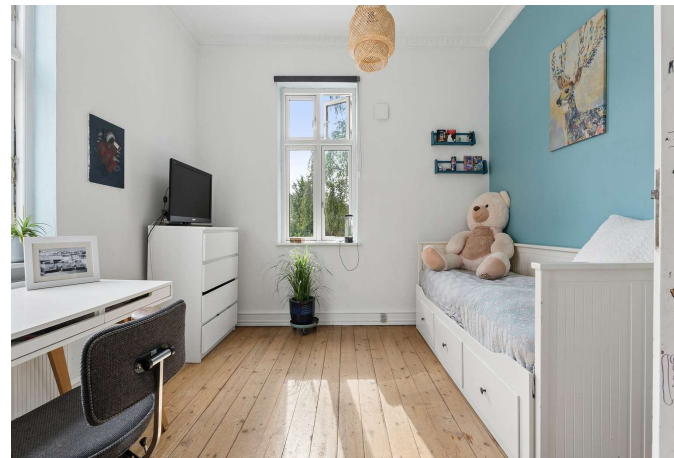
Spisestue



Spisestue



Bryggers



Bryggers



Soveværelse

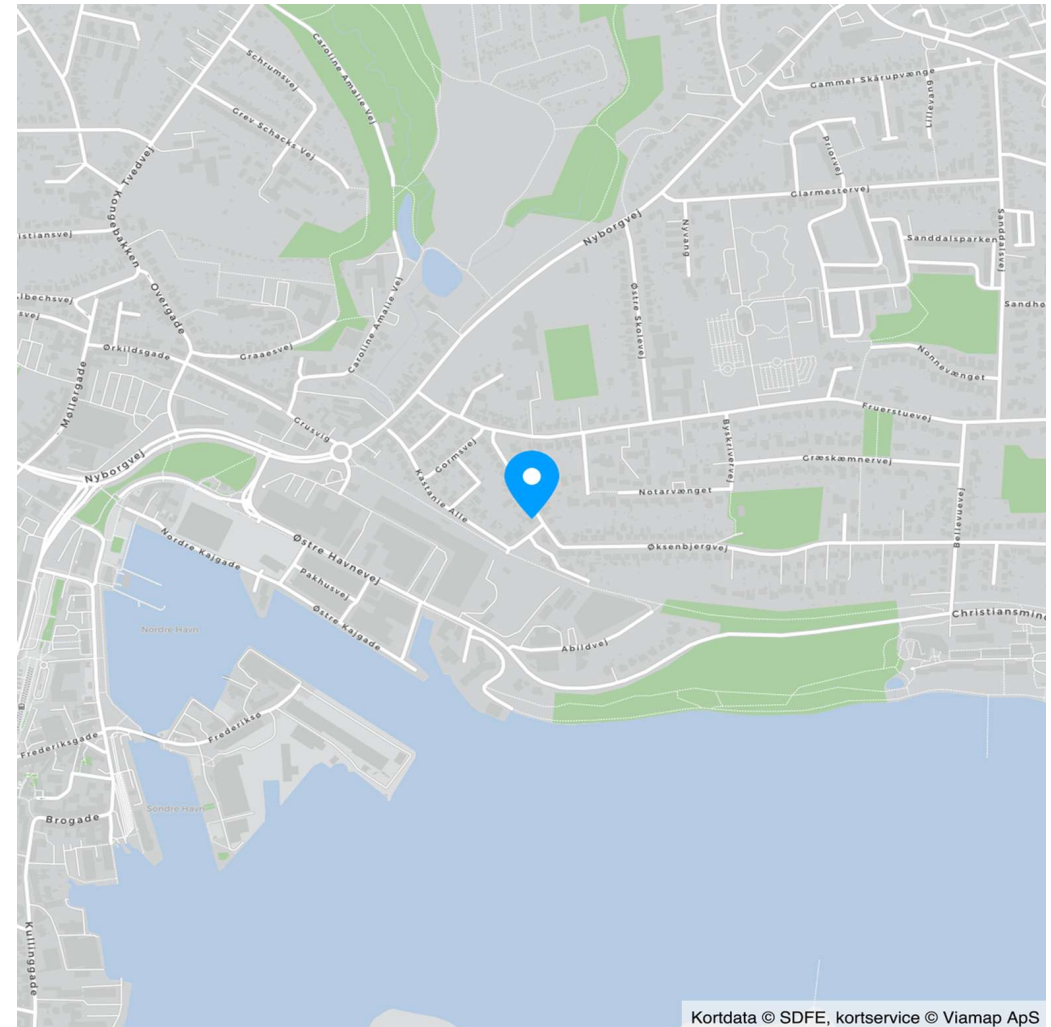
Adresse: Øksenbjergvej 20A, st., 5700 Svendborg
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 523-4625
Ejerudgift/md.: kr. 1.338

Dato: 19.09.2026



Vejledende tegning uden ansvar





Adresse: Øksenbergvej 20A, st., 5700 Svendborg
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 523-4625
Ejerudgift/md.: kr. 1.338

Dato: 19.09.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	
Kommune:	Svendborg
Matr.nr.:	88ag Svendborg Markjorder
BFE-nr.:	300182
Ejerl. Nr.:	2
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1906/1988

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.338.000
Grundværdi:	261.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.070.400
Grundlag for grundskyld:	208.800

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	102 m ²
- Heraf tinglyst boligareal	m ²
- Heraf andre tinglyste arealer	102 m ²

BBR-boligareal: 81 m²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

* 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: 11.11.1907 - Dok om hegn, hegnsmur mv (Pb 30/207)
- Nr. 2: 19.05.1953 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Planer

Kommuneplan 04.01.B.503 - Boligområde Øksenbergvej

Tilbehør:

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

Ovn (Fagor), Kogeplade (Siemens induktion), Opvaskemaskine (Bosch), Køle/fryseskab (Samsung)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.



Adresse: Øksenbjergvej 20A, st., 5700 Svendborg
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 523-4625
Ejerudgift/md.: kr. 1.338

Dato: 19.09.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Top Danmark
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Afventer oplysninger

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.

Jordforurening

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Bevaringsværdig

Ejendommen er registreret med bevaringsværdi 5.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 7.201 Forbrug: 1.044 m³
Udgiften er beregnet i år: 2021

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

Årsforbrug beregnet ud fra energimærket og i forhold til fordelingstal 36/100. kr. 20.004/100*36

Sælger betaler kr. 800,- pr. måned til varmekontoen.

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 salgsopstillingens 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", "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke D



Adresse: Øksenbjergvej 20A, st., 5700 Svendborg
 Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 523-4625
 Ejerudgift/md.: kr. 1.338

Dato: 19.09.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
 Grundskyld
 Fællesudgifter
 Andre off. afgifter

kr.
 kr.
 kr.
 kr.

Pr. år
 5.459
 1.837
 8.640
 114

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
 Tinglysningsafgift af skødet
 Halv ejerskifteforsikringspræmie
 I alt

kr. 1.495.000
 kr. 10.850
 kr. 12.415
 kr. 1.518.265

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.

16.050

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: 75.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 8.290 md. / 99.476 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 6.584 md. / 79.011 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: 28.08.2026

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: Øksenbergvej 20A, st., 5700 Svendborg
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 523-4625
Ejerudgift/md.: kr. 1.338

Dato: 19.09.2026

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 hvilen- de på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra- veget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 3: hovedstol kr. 5.000
Nr. 4: hovedstol kr. 1.071.000
Nr. 5: hovedstol kr. 70.000
Nr. 6: hovedstol kr. 5.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /

Tinglyst: 36 / 100

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

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 bolignak.

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.