

Skovhaven 15, Gl Brenderup, 5464 Brenderup Fyn

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**75**
Kontant	**550.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**1.376**	Grund m^2	**700**
Byggeår/ombygget	**1895/1961**	Energimærke	**G**

Sagsnr. **529-0973**

RealMæglerne Middelfart
Østergade 16 / 5500 Middelfart / Tlf. +45 71995500 / www.realmaeglerne.dk/5500

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
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: Skovhaven 15, Gl Brenderup, 5464 Brenderup Fyn
Kontantpris: kr. 550.000
Sagsnr.: 529-0973
Ejerudgift/md.: kr. 1.376
Dato: 07.11.2026



Velbeliggende bondehus idyl i Brenderup

På rolig vej nær centrum, finder du denne charmerende ejendom med skønt haveanlæg.

Bindingsværk, stråtag og masser af bondehusidyl. Obs på loftshøjden i stueplan på ca 1.9-1,95m.

Søger du en prisbillig villa i skønne omgivelser, bør du se nærmere på denne.

Tilhørende garage/værksted.

Indretning:

Entre med klinkegulv.

Badeværelse med brus samt et gæstetoilet.

Køkken i åben forbindelse med stue. Meget charmerende.

Udgang til haven fra stuen.

1. salen er indrettet med møblerbart repos og et fint kvistværelse.

Til ejendommen hører udhus samt flot, anlagt have og terrasse.

Et rigtig godt og langt billigere alternativt til lejeboligen.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Adresse: Skovhaven 15, Gl Brenderup, 5464 Brenderup Fyn
Kontantpris: kr. 550.000

Sagsnr.: 529-0973
Ejerudgift/md.: kr. 1.376

Dato: 07.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Adresse: Skovhaven 15, Gl Brenderup, 5464 Brenderup Fyn
Kontantpris: kr. 550.000

Sagsnr.: 529-0973
Ejerudgift/md.: kr. 1.376

Dato: 07.11.2026













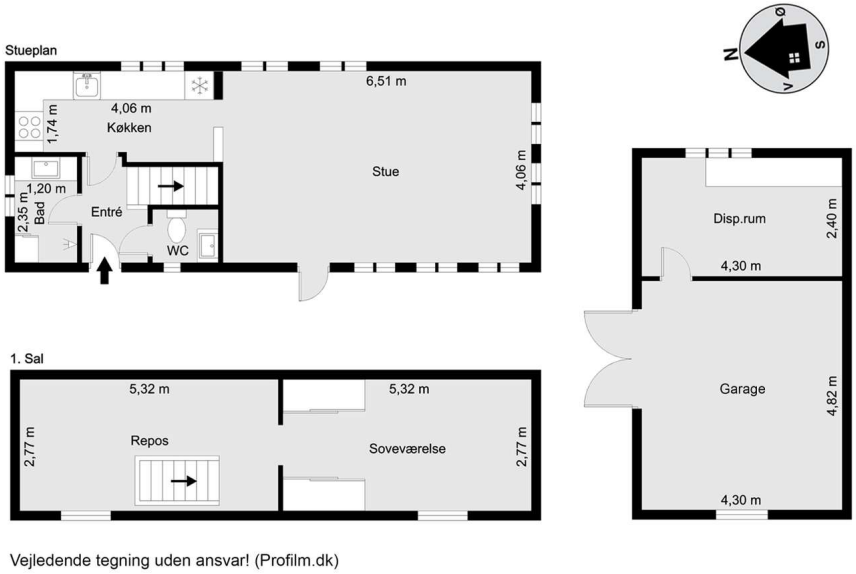
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

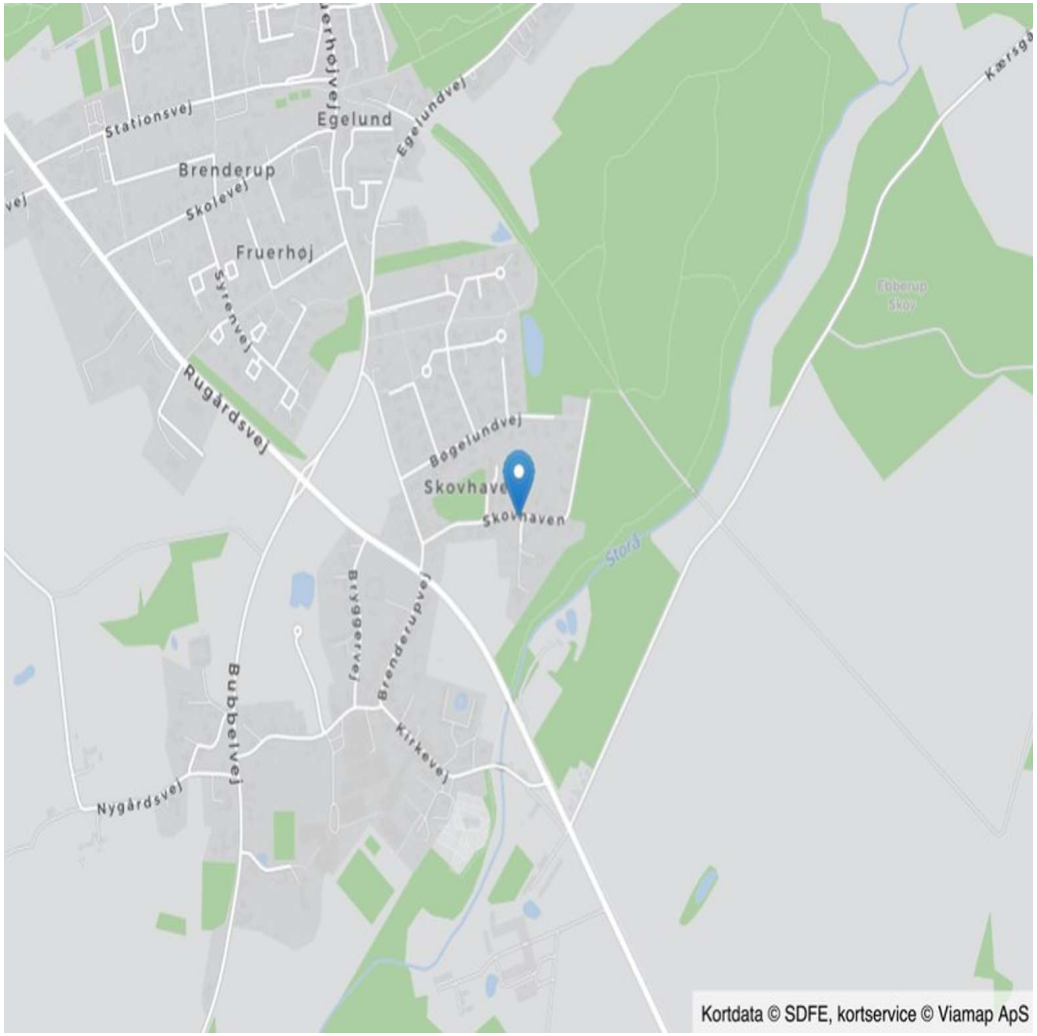
Adresse: Skovhaven 15, Gl Brenderup, 5464 Brenderup Fyn
Kontantpris: kr. 550.000

Sagsnr.: 529-0973
Ejerudgift/md.: kr. 1.376

Dato: 07.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profilm.dk)



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Adresse: Skovhaven 15, Gl Brenderup, 5464 Brenderup Fyn
Kontantpris: kr. 550.000

Sagsnr.: 529-0973
Ejerudgift/md.: kr. 1.376

Dato: 07.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelsesejendom
Kommune:	Middelfart
Matr.nr.:	16c Brenderup By, Brenderup
BFE-nr.:	2700090
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1895/1961

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2026
Ejendomsværdi:	784.000
Grundværdi:	336.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	627.200
Grundlag for grundskyld:	268.800

Arealer**

Grundareal:	700 m^2
- heraf vej	70 m^2
Boligareal i alt:	75 m^2
Øvrige arealer:	
Udhus:	40 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.

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

De i køkkenet tilstedeværende hvidevarer.Faste skabe og eventuelle faste tæpper som beset. Medfølgende løsøre og hårde hvidevarer udgør brugte genstande og brugsspor må derfor forventes.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 08.12.1972 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Prioritet forud for pantegæld

Planer
Kommuneplan B.06.10 - Bøgelundsvej
Lokalplan B56 - Boligområde - Skovhaven

Anvendelsesbegrænsninger

Fredningsstatus: Bevaringsværdi - ingen

Spildevandsplan: 203.2 - Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)
Ejendommen skal jf. ny spildevandsplan separatkloakeres. Mere info på https://middelfart.viewer.dkplan.niras.dk/plan/36#/5750

Varmeforsyning: Naturgas

Bygge- og beskyttelseslinjer
Skovbyggelinje: Ejendommen er beliggende indenfor en skovbyggelinje.
Åbeskyttelseslinje: Ejendommen er beliggende indenfor en åbeskyttelses-linje.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Adresse: Skovhaven 15, Gl Brenderup, 5464 Brenderup Fyn
Kontantpris: kr. 550.000

Sagsnr.: 529-0973
Ejerudgift/md.: kr. 1.376

Dato: 07.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alm. Brand Forsikring A/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Ja
Forbehold: Ingen

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 28.300 Forbrug: 2.257 m³
Udgiften er beregnet i år: 2023
Varmeinstallation og primær varmekilde: Naturgasfyr
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød"

Energimærkning: Energimærke G

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 i 2024. 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 i 2024 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 i 2024.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Adresse: Skovhaven 15, Gl Brenderup, 5464 Brenderup Fyn
Kontantpris: kr. 550.000

Sagsnr.: 529-0973
Ejerudgift/md.: kr. 1.376

Dato: 07.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	3.199
Grundskyld	kr.	1.828
Renovation	kr.	4.347
Rottebekæmpelse	kr.	56
Husforsikring	kr.	7.078
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	16.508

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	550.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.150
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	5.828
I alt	kr.	560.978

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: 30.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.145 md. / 37.745 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 2.512 md. / 30.148 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: 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

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Adresse: Skovhaven 15, Gl Brenderup, 5464 Brenderup Fyn Kontantpris: kr. 550.000	Sagsnr.: 529-0973 Ejerudgift/md.: kr. 1.376	Dato: 07.11.2026

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. 2: hovedstol kr. 788.000 Nr. 3: hovedstol kr. 150.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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.