



Berberisvænget 9, Korup, 5210 Odense NV

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	120
Kontantpris	1.895.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.902	Grund m2	713
Byggear	1970	Energimærke	E

Sagsnr. **540B6930**

RealMæglerne Odense ApS

Sdr. Boulevard 49 / 5000 Odense C / Tlf. 66148040 / www.realmæglerne.dk/odense

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: Berberisvænget 9, Korup, 5210 Odense NV
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 540B6930
Ejerudgift/md.: kr. 1.902

Dato: 06.05.2026



Beskrivelse:

INDFLYTNINGSKLAR OG RUMMELIG VILLA, MED PLADS TIL FAMILIEN

På et roligt, lukket og børnevenligt vænge, i den første og centrale del af Korup, ikke langt fra gode indkøbsmuligheder, finder I denne dejlige villa i Korup.

Boligen egner sig perfekt til børnefamilien med sine 120 boligkvadratmeter godt fordelt på entré med garderobe og trappe til underetagen, gæstetoilet, 3 gode værelser, badeværelse med brus, og sidst men ikke mindst husets hjertelum. Køkken-alrummet i åben forbindelse med stuen er her hvor lyset strømmer ind af de store vinduespartier - her kan man virkelig nyde samvær med familie og venner.

Der er fra alrummet udgang til haven som er anlagt med solrige terrasser, en skøn udestue samt en god græsplæne til at spille fodbold på. Langs huset er der en skøn morgen/middagsterrasse. På husets ene side er der rummelig garage/udhus med masser muligheder.

Husets underetage har 60 kvadratmeter god anvendelig kælder med garage og et dejligt stort vaskerum/grovkøkken samt fordeler rum.

Man er ikke langt fra hverken skole, daginstitutioner, sportsområder samt naturen omkring Hole Skov ligger lige i bunden af vænget - her er der rig mulighed for lange gåture eller løbeture. Odense midtby samt motorvejsnettet over Fyn nås ligeledes indenfor ganske kort tid.

Book en fremvisning for at se denne indflytningsklare villa.

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: Jesper Hviid

Adresse: Berberisvænget 9, Korup, 5210 Odense NV
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 540B6930
Ejerudgift/md.: kr. 1.902

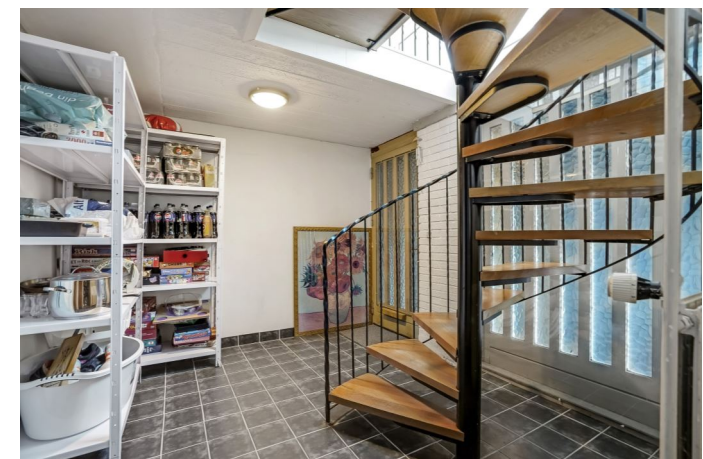
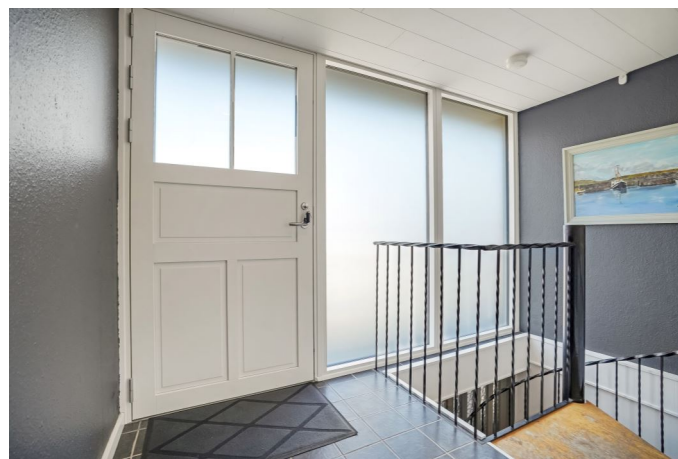
Dato: 06.05.2026



Adresse: Berberisvænget 9, Korup, 5210 Odense NV
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 540B6930
Ejerudgift/md.: kr. 1.902

Dato: 06.05.2026



Adresse: Berberisvænget 9, Korup, 5210 Odense NV
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 540B6930
Ejerudgift/md.: kr. 1.902

Dato: 06.05.2026

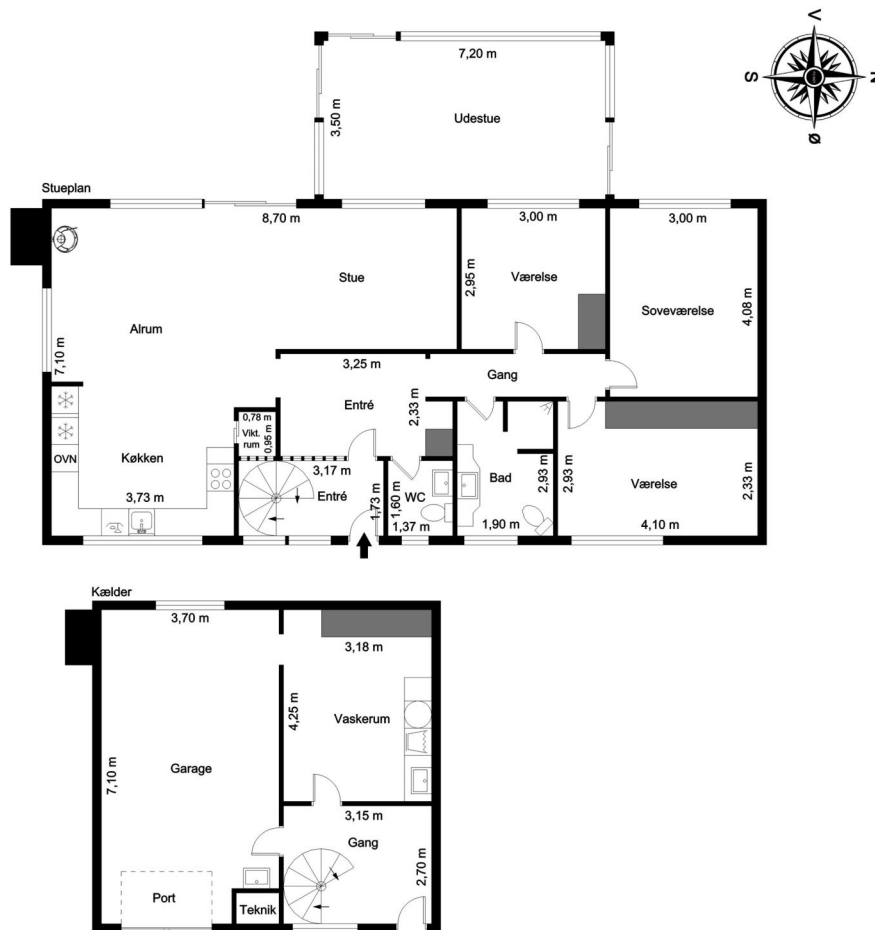




Adresse: Berberisvænget 9, Korup, 5210 Odense NV
 Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 540B6930
 Ejerudgift/md.: kr. 1.902

Dato: 06.05.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Adresse: Berberisvænget 9, Korup, 5210 Odense NV
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 540B6930
Ejerudgift/md.: kr. 1.902

Dato: 06.05.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Odense
Matr.nr.: 10 bæ Korup By, Trøstrup-Korup
BFE-nr.: 2630055
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1970

Arealer*

Grundareal: 713 m²
Boligareal i alt: 120 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 60 m²
Garage: 41 m²

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

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 2.080.000 kr.
Grundværdi: 958.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.664.000 kr.
Grundlag for grundskyld: 766.400 kr.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 23.09.1967 lbnr. 13796-34 Anmærkning anm byrder Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Lokalplaner:

Ingen

Kommuneplaner:

Kommuneplan 2020-2032
Forslag til Kommuneplan 2024-2036
Korup By
Planstrategi 2008
Planstrategi 2011 for Odense Kommune
Planstrategi 2015
Bystrategi 2019
Bystrategi 2023
Korup By

Spildevandsplaner:

K76D - Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Fredningsstatus:

Ingen

Bygge- og beskyttelseslinjer:

Ejendomm/matriklen er beliggende indenfor en skovbyggelinje

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Emhætte, Kogeplade, Ovn, 2 stk. køle-/fryseskab, Opvaskemaskine

Køber er gjort særligt opmærksom på at nogen af skufferne i fryseren har mistet grebet. Køber kan ikke gøre krav gældende i anledning heraf, hverken overfor sælger eller dennes ejendomsmægler.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Berberisvænget 9, Korup, 5210 Odense NV
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 540B6930
Ejerudgift/md.: kr. 1.902

Dato: 06.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Codan Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Se forsikringspolice.

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.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 24.500 Forbrug: 35,20 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2024
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Pilleovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers varmekonsum i 2024 var kr. 12.901,- jf. årsopførelsen

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: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød, risiko for brand og undersøges nærmere.

Energimærkning: Energimærke E.

Adresse: Berberisvænget 9, Korup, 5210 Odense NV
 Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 540B6930
 Ejerudgift/md.: kr. 1.902

Dato: 06.05.2026

Ejerudgift 1. år:

	kr.	Pr. år	Kontantbehov ved køb	kr.	
Ejendomsværdiskat	kr.	8.486	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.895.000
Grundskyld	kr.	4.368	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.400
Husforsikring	kr.	6.243	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	13.250
Renovation 2025, anslået	kr.	2.792	I alt	kr.	1.915.650
Skorstensfejer	kr.	772			
Rottebekæmpelse	kr.	164	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

22.826

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/nettoydelelse 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: 95.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 10.375 md./ 124.501 år Netto **ekskl.** ejerudgift 8.464 md./ 101.571 år v/24,50%

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: 06.05.2026 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: 1/8 - 1/2

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: Berberisvænget 9, Korup, 5210 Odense NV
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 540B6930
Ejerudgift/md.: kr. 1.902

Dato: 06.05.2026

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:

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
Totalkredit/3,5% Obligationslån	Obligationslån	1.493.755	1.493.755	1.427.758	DKK	3,5	97.744	27,25	4,65			Nej	

Grundejerforening el.lign.: Nej

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

Vi elsker Odense !

Vi bor selv i byen og er stolte af at sælge Danmarks 3. største metropol, med al den mangfoldighed vores by har at byde på. Vi sælger ikke blot boliger - vi sælger Odense.