



H P Priors Vej 27, 5500 Middelfart

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	120
Kontant	2.145.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.051	Grund m ²	299
Byggeår/ombygget	1920/1961	Energimærke	C

Sagsnr. **529-2758**

RealMæglerne Middelfart

Østergade 16 / 5500 Middelfart / Tlf. +45 71995500 / 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: H P Priors Vej 27, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 529-2758
Ejerudgift/md.: kr. 2.051

Dato: 18.08.2026



Centralt, roligt og meget charmerende del af Middelfart by

Bebyggelsen blev tegnet af arkitekt Alexis Prior og opført i perioden 1919-1920. Oprindeligt kaldt "Havebyen" og husede funktionærer og arbejdere fra NKT.

I dag står bebyggelse fortsat utroligt charmerende med sine guldudsede facader og sprossede vinduer. Et lukket vænge med gåafstand til bymidte med bl.a. cafeer, shopping og maritim stemning.

Udover den gode beliggenhed, udmærker huset sig også ved sin to badeværelser - et på hvert et plan, samt et nyere tag og gode vinduer.

Velkommen til H P Priors Vej nr. 27

Indretning:

Entre med godt trappeløb til 1. salen. Tillige nedgang til tør, lille installationskælder med plads til div. opbevaring.

Fine stueforhold med trægulve, radiatorskjulere og med direkte adgang til et pænt, hvidt køkken. Bryggers med udgang til have og med adgang brusebadeværelse med gulvvarme. Dertil et fint værelse.

1. salen er indrettet med to gode værelser samt et fint og funktionelt badeværelse med bruser.

Dejlig ugeneret have med plæne.

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.

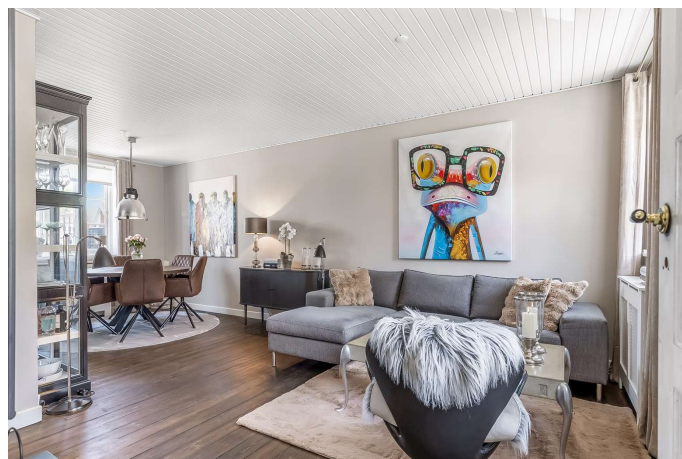
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Daniel Andersen

Adresse: H P Priors Vej 27, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 529-2758
Ejerudgift/md.: kr. 2.051

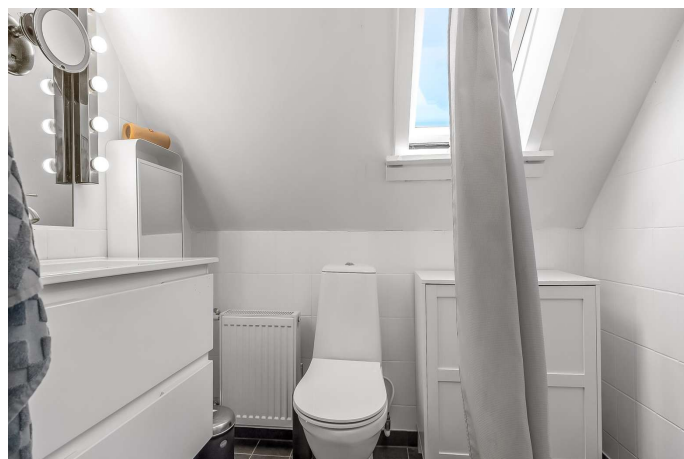
Dato: 18.08.2026



Adresse: H P Priors Vej 27, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 529-2758
Ejerudgift/md.: kr. 2.051

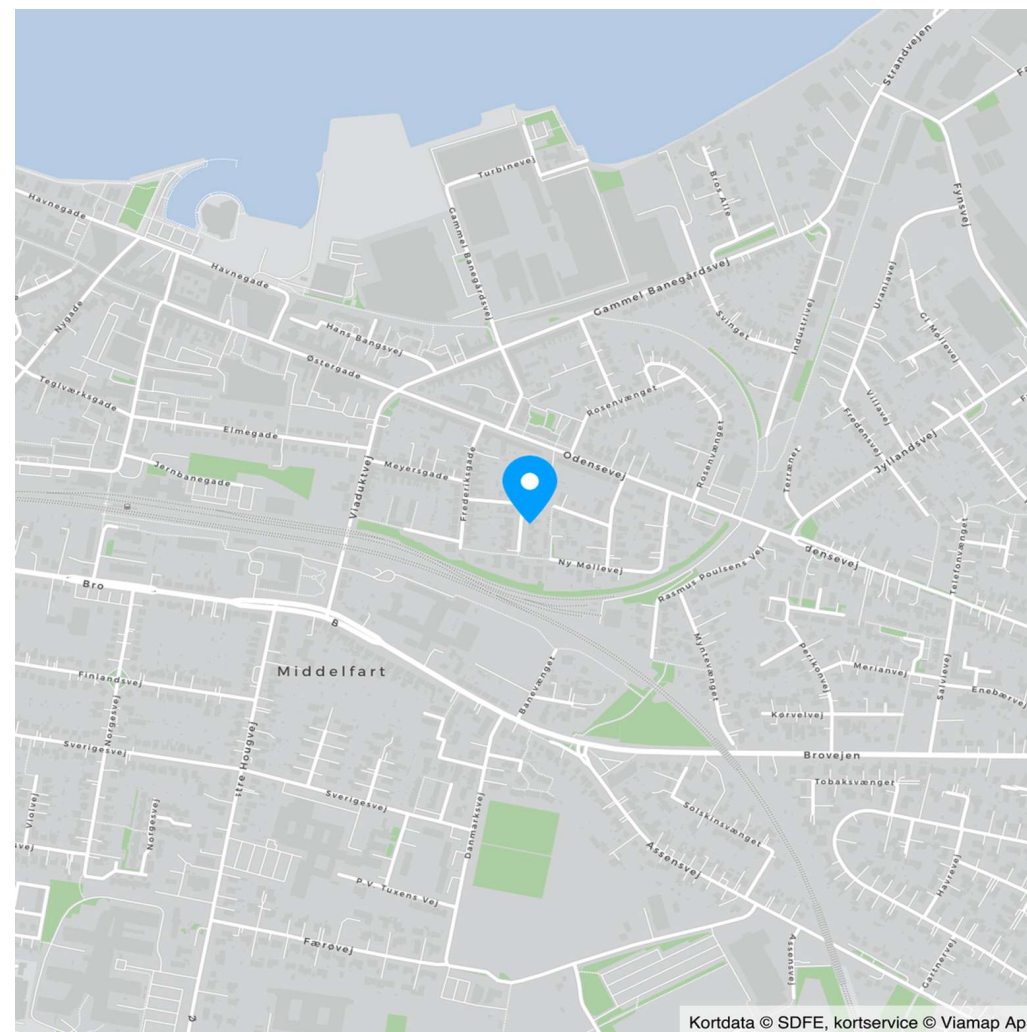
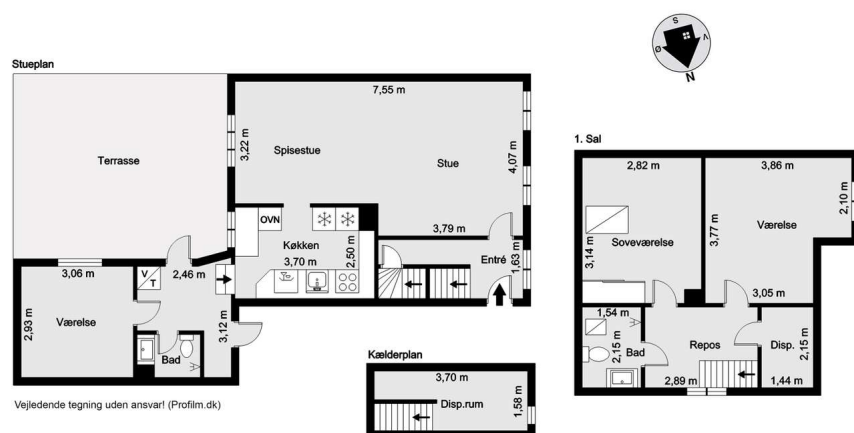
Dato: 18.08.2026



Adresse: H P Priors Vej 27, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 529-2758
Ejerudgift/md.: kr. 2.051

Dato: 18.08.2026





Adresse: H P Priors Vej 27, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 529-2758
Ejerudgift/md.: kr. 2.051

Dato: 18.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Middelfart
Matr.nr.: 11fe Middelfart Markjorder
BFE-nr.: 5450115
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1920/1961

Arealer**

Grundareal: 299 m²
- heraf vej 8 m²
Boligareal i alt: 120 m²

Øvrige arealer:
Kælder: 8 m²
Indbygget udhus: 8 m²
Udhus: 18 m²

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 1.992.000
Grundværdi: 950.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.593.600
Grundlag for grundskyld: 760.000

** 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: 13.01.1966 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, Om resp se akt 40_B_339

Planer

Kommuneplan B.00.14 - Viaduktvej-H P Priors Vej

Anvendelsesbegrænsninger

Fredningsstatus: Bevaringsværdi 4

Lokalplan: Ingen

Spildevandsplan: Kloakopland - 1.1A11
Middelfart Kommune har vedtaget en ny Spildevandsplan for 2026 - 2031.
Spildevandsplanen kan findes på kommunens hjemmeside:
<https://middelfart.viewer.dkplan.niras.dk/plan/36#/5753>

Varmeforsyning: Fjernvarme.

Tilbehør:

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

Emhætte (Silverline), Køleskab (Asko), Fryser (Asko), Opvaskemaskine (Bosch), Ovn (Voss), Kogeplade (AEG)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: H P Priors Vej 27, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 529-2758
Ejerudgift/md.: kr. 2.051

Dato: 18.08.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Gjensidige
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Skur bygning 2, er ikke omfattet forsikringen.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 7.900 Forbrug: 17 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2022

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
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 salgsoptillingens 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 C

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tillknytning til omsætning af fast ejendom:
Ja, idet idet der kan være indgået henvisningsaftaler mellem ejendomsmægleren og de respektive udbydere.

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.

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.



Adresse: H P Priors Vej 27, 5500 Middelfart
 Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 529-2758
 Ejerudgift/md.: kr. 2.051

Dato: 18.08.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	8.127	Kontantpris	kr.	2.145.000
Grundskyld	kr.	5.168	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	14.750
Renovation	kr.	4.238	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	9.475
Rottebekæmpelse	kr.	110	I alt	kr.	2.169.225
Husforsikringspræmie	kr.	6.970			
Ejerudgift i alt 1. år		kr. 24.613			

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: 110.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 11.749 md. / 140.986 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 9.388 md. / 112.650 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: 31.07.2026

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: H P Priors Vej 27, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 529-2758
Ejerudgift/md.: kr. 2.051

Dato: 18.08.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 2: hovedstol kr. 450.000
Nr. 3: hovedstol kr. 1.619.600

Gæld udenfor købesummen

Ingen

The logo consists of the word "REAL" in white, bold, sans-serif capital letters, centered within a dark blue square.

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.